This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

HARVARD COLLEGE
3 2044 097 734 990

Digitized by Google

20 Apr. 1924

HARVARD LAW LIBRARY

Received Jan. 1, 1921

Digitized by Google

France

Digitized by Google

Digitized by Google

TRAITÉ

DES

DROITS D'USUFRUIT

D'USAGE ET D'HABITATION

D'APRÈS LE DROIT ROMAIN.

Digitized by Google

TROYES. — TYPOGRAPHIE CARDON.

Digitized by Google

TRAITÉ

DES

DROITS D'USUFRUIT

D'USAGE ET D'HABITATION

D'APRÈS LE DROIT ROMAIN

OUVRAGE DANS LEQUEL SONT EXPOSÉS LES PRINCIPES ANCIENS SUR LA MATIÈRE TELS QUE LES ONT RÉVÉLÉS LES DÉCOUVERTES RÉCENTES, AINSI QUE LES MODIFICATIONS QU'ILS ONT SUBIES DANS LE BAS-EMPIRE

PAR

M. GENTY

Professeur suppléant à la Faculté de Droit de Dijon

Auteur du **Traité des Partages d'ascendants.**

PARIS

AUGUSTE DURAND, LIBRAIRE

Rue des Grès, n° 5

—

1854

Digitized by Google

For Tx
G

Digitized by Google

TRAITÉ

DES

DROITS D'USUFRUIT, D'USAGE ET D'HABITATION,

D'APRÈS LE DROIT ROMAIN.

SOMMAIRE.

1. Ce que c'est que les droits *réels* et les droits *personnels*.
2. Notion de la propriété et de ses démembrements.
3. Ce que le Droit romain entend par choses *corporelles* et choses *incorporelles*.
4. Notion des servitudes *personnelles* et *réelles*.
5. Définition de l'usufruit.
6. Usufruit *causal*, usufruit *formel*.
7. Sens des mots *salva rerum substantia*.
8. Division du Traité.

1. Tous les droits qui constituent le patrimoine d'une personne sont ou des droits *réels* ou des droits *personnels*.

Les droits réels sont ceux que l'on a sur une chose.

La notion de ces droits ne présente que deux éléments :

Une personne qui a le droit,

Une chose sur laquelle il porte.

Par conséquent, le droit réel est un rapport entre une personne et une chose. — Tel est notamment le droit de propriété. Je suis propriétaire de tel cheval; il y a là un droit qui ne se compose que de deux éléments : 1° Moi, qui ai le droit; 2° Ce cheval sur lequel porte mon droit.

Les droits personnels sont ceux que l'on a contre une personne déterminée, à l'effet d'obtenir d'elle quelque chose. — La notion de ces droits présente trois éléments :

Une personne qui a le droit,

Une autre, contre qui elle a le droit,

Une chose qu'elle peut réclamer de la personne contre qui elle a le droit.

Digitized by Google

Par conséquent, le droit personnel est un rapport entre deux personnes au sujet d'une chose, en prenant, du reste, ici le mot *chose* dans un sens large et comme signifiant même les faits. — Si, par exemple, tel cheval m'a été prêté, le prêteur a le droit de me le réclamer. C'est là un droit personnel qu'il a contre moi. On ne peut en présenter une notion complète qu'à l'aide de trois éléments : 1° Le prêteur, qui a le droit ; 2° Moi, contre qui il a le droit ; 3° Ce cheval, qui en est l'objet.

Ces deux espèces de droits existent dans toute société civilisée. On les trouve donc dans le Droit romain. Toutefois, les jurisconsultes romains n'en présentent pas la classification. — Cette classification est due aux commentateurs qui appelèrent *jus in re*, ce que j'appelle *droit réel*, parce qu'en effet c'est un droit sur une chose ; *et jus ad rem* ce que j'appelle *droit personnel*, parce que c'est un droit pour arriver à obtenir une chose. — Des auteurs appellent les droits réels droits *absolus*, parce qu'ils existent abstraction faite de toute personne, et les droits personnels droits *relatifs*, parce que ce sont des droits contre une personne déterminée. — Les *droits personnels* sont plus connus, dans la pratique, sous le nom de *droits de créance*, si on les envisage du côté de la personne qui a le droit (côté actif). — Envisagés du côté de la personne contre laquelle existe le droit (côté passif), ils prennent le nom d'*obligation*.

2. On reconnaît un assez grand nombre de droits réels. Il suffit de parler ici de la propriété, de l'usufruit et des servitudes.

Le droit de propriété est le droit à toute l'utilité qu'une chose peut procurer, d'après les lois, dans le commerce de la vie. — Ainsi, le droit de s'en servir, en l'employant aux divers usages auxquels elle est destinée. — Le droit d'en jouir, c'est-à-dire de retirer les fruits qu'elle peut produire, les revenus qu'elle peut procurer. — Le droit de la consommer, de la détruire, d'en changer la forme, ou le mode d'exploitation. Enfin, le droit d'en disposer en faveur d'une ou plusieurs autres personnes, c'est-à-dire le droit de leur conférer, soit la propriété elle-même dans toute son étendue, soit quelques-uns seule-

Digitized by Google

ment des droits partiels qu'elle comprend. La propriété est donc un droit complexe, c'est-à-dire qu'elle comprend plusieurs éléments, dont chacun se réfère à l'un ou à plusieurs des avantages que peut procurer la chose.

Ces divers éléments peuvent se séparer et appartenir à des personnes différentes. Ainsi, le droit de se servir de la chose, le droit d'en jouir, le droit d'en retirer d'autres avantages plus ou moins étendus, peuvent être détachés des autres droits. Soit, par exemple, un fonds de terre. Il se peut qu'un tiers, autre que le propriétaire, ait le droit d'en jouir, un autre le droit de le traverser pour arriver lui-même à son propre fonds, etc. En ce cas, les divers éléments du droit de propriété résident sur trois têtes différentes; on dit alors que la propriété est *démembrée;* et ce sont ces démembrements de la propriété qui constituent l'usufruit et les diverses servitudes. Tel est du moins le langage actuel de la doctrine.

3. Au fond et en réalité, les choses sont bien, sous ce rapport, les mêmes en Droit romain qu'en Droit français. Mais la doctrine s'y énonce différemment. — Si vous voulez dresser l'inventaire de votre patrimoine, toutes les fois qu'il s'agira de choses sur lesquelles vous avez le droit de propriété, vous mentionnerez simplement les choses elles-mêmes. Vous direz, par exemple : j'ai *telle maison, tel cheval,* et non, *j'ai le droit de propriété sur telle maison, tel cheval.* Lorsque vous êtes propriétaire d'une chose, et que vous voulez désigner ce que vous avez, c'est la chose même qui se présente à votre pensée, et, par suite, à votre langage.

Mais s'agit-il de mentionner vos autres droits? Ce que vous avez alors ne saurait être désigné par la mention simple de la chose. N'ayant, par exemple, que le droit de jouir de telle maison, vous ne pourrez dire : *j'ai telle maison.* Force vous est de recourir à une autre expression qui indique la nature du droit que vous avez sur la maison, et de faire la mention en ces termes ou à peu près : *j'ai l'usufruit de telle maison.* — Et il en est de même si vous voulez mentionner un droit de servitude, un droit de créance, etc.

C'est cette manière de s'exprimer qui, en Droit romain, est la base de la classification générale des biens. Au lieu de dire :

Digitized by Google

tous les droits qui se trouvent dans un patrimoine sont des droits réels ou des droits personnels, le Droit romain dit : *toutes les choses qui se trouvent dans un patrimoine sont corporelles ou incorporelles*. Les choses incorporelles sont, ajoute-t-il, celles qui *consistent en un droit;* et, comme telles, il cite notamment l'usufruit, les servitudes, les créances, mais sans citer la propriété (1). La propriété, le plus important de tous les droits réels, ne se rencontre pas dans la nomenclature des choses qui consistent en un droit, c'est-à-dire dans la nomenclature des droits, tandis qu'on y trouve l'usufruit et les servitudes, qui n'en sont que des éléments. Est-ce que le tout n'est pas de la même nature que ses parties? — Non; dans le langage et la théorie du Droit romain, l'usufruit et les servitudes ne sont pas de la même nature que la propriété. Le propriétaire n'a pas une chose incorporelle. Ce qu'il a, c'est ce qui tombe sous les sens, c'est l'objet ayant un corps; c'est donc une chose *corporelle*. Tandis que celui qui a un usufruit, une servitude, une créance, n'a rien qui tombe sous les sens : ce qu'il a, n'a pas de corps; c'est donc une chose *incorporelle*.

Aussi, cette proposition du Droit romain : *toutes les choses qui entrent dans le patrimoine, sont corporelles ou incorporelles,* doit-elle se traduire ainsi : toutes les choses sont ou des droits de propriété (choses *corporelles*), ou des droits autres que le droit de propriété (choses *incorporelles*)? — Cujas ne s'y est pas trompé; et quand il rencontre dans les textes *rem corporalem,* il ajoute souvent, *id est, proprietatem*. Lors, en effet, que les jurisconsultes romains mentionnent simplement l'objet corporel, c'est à la propriété qu'ils entendent se référer. C'est ainsi que les expressions *léguer une chose*, *revendiquer une chose,* signifient léguer, revendiquer la propriété d'une chose (2). Aussi, la classification des droits en *droits réels* et *droits personnels,* ne pouvait-elle se présenter à l'esprit des Romains, le plus important des droits réels n'étant point chez eux qualifié *droit*.

---

(1) *Inst. de reb. corp.* — (2) *Inst.* § 1, 2, *de act., et de leg., passim.*

Digitized by Google

4. Sans doute, leur division des choses en choses corporelles et choses incorporelles, n'a aucun fondement rationnel. Elle serait même insuffisante dans la pratique des sociétés modernes, où la civilisation a introduit des propriétés dont l'objet ne tombe pas sous les sens, telles que la propriété littéraire, artistique, industrielle. — Mais il faut étudier le Droit romain tel qu'il est. Or, et bien que quelques textes, entraînés par la réalité, voient dans l'usufruit et les servitudes des éléments du droit de propriété, des parties de ce droit détachées du tout (1); néanmoins, la théorie reçue les considère comme des droits sur la chose d'autrui. Aussi, en les envisageant à l'égard de la chose sur laquelle ils portent (côté passif), elle les a qualifiés de servitudes. L'usufruit est, en effet, l'asservissement, au profit d'une personne, d'une chose appartenant à une autre. On l'a d'ailleurs appelé servitude *personnelle*, parce qu'elle est établie en faveur d'une personne déterminée. Les autres servitudes sont l'asservissement d'une chose pour l'utilité d'une autre chose appartenant à un propriétaire différent. Et on les appelle *réelles* ou *prédiales*, parce qu'elles sont établies en faveur d'une chose, d'un héritage, *prædium* (2).

Au fond et en réalité, c'est bien le propriétaire qui est asservi, en ce sens qu'il n'a plus sur sa chose toute sa liberté d'action. Mais comme les servitudes ne portent pas sur la personne même, comme elles portent sur la chose, *quel qu'en puisse être le propriétaire*, on dit que *c'est la chose elle-même qui est asservie*. Cette locution fait mieux comprendre le principe que les servitudes suivent la chose entre les mains de tout acquéreur ou possesseur. D'un autre côté, lorsque l'on observe qu'en réalité c'est bien le propriétaire même qui, par l'effet de la servitude, perd une partie de sa liberté d'action, on se rend mieux compte de l'adage : *nemini res sua servit*. Une chose ne saurait être grevée de servitude au profit de son propriétaire. En effet, les droits que le propriétaire a sur sa chose, ne constituent pas une servitude, car ils ne l'assujettissent à rien. Ils ne l'empêchent point de se comporter librement sur cette chose.

---

(1) *Inst.* § 1, *de usuf.* — (2) *ff.* 1, *de serv.*

Digitized by Google

L'usufruit est donc une *servitude personnelle*. C'est aussi un *droit réel*. — Quand on le qualifie *droit réel*, on se réfère à l'objet sur lequel il porte. Quand on le qualifie *servitude personnelle*, on songe en faveur de qui il est établi.

5. Les textes définissent l'usufruit : *jus alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia* (1).

L'usufruit est le droit d'*user* et de *jouir*... Il comprend donc deux des éléments du droit de propriété.

C'est un *droit*; ce n'est pas un *fait*. Il ne faut donc pas confondre l'usufruit avec l'*usage* et *la jouissance*, qui ne sont que des faits. Il se peut qu'*en fait*, quelqu'un use et jouisse d'une chose, sans en avoir effectivement le *droit*, et, partant, sans être usufruitier; et qu'à l'inverse, celui qui est usufruitier, et a par conséquent le *droit* d'user et de jouir, n'use ni ne jouisse.

6. *De choses appartenant à autrui*. — Le droit d'user et de jouir d'une chose appartient aussi au propriétaire de cette chose, comme étant compris dans son droit général de propriété. Aussi, les commentateurs distinguent-ils deux sortes d'usufruit : l'usufruit *formel*, l'usufruit *causal*. — Ils appellent usufruit *causal*, le droit d'user et de jouir non séparé de la propriété, et appartenant au propriétaire en vertu de son droit de propriété. Ils le qualifient ainsi, parce qu'il est uni à la propriété qui est sa *cause*. — L'expression d'usufruit est effectivement employée quelquefois en ce sens (2). L'usufruit *formel* est le droit d'user et de jouir séparé de la propriété, ayant, en conséquence, une existence, une *forme* propre.

Cette distinction, imaginée pour concilier des textes dont les uns disent que l'usufruit est une partie de la propriété, tandis que les autres disent positivement le contraire (3), cette distinction, dis-je, me paraît devoir être laissée de côté.

L'usufruit, dans son sens propre, ne désigne le droit d'user et de jouir qu'autant qu'il est séparé de la propriété, et qu'il porte dès-lors sur la chose d'autrui. Ce n'est qu'à cette condi-

---

(1) *Inst. pr. et ff.* 1, *de usuf.* — (2) *ff.* 4, 9, *de usuf. acc.* — *ff.* 21, § 3, *de except. rei jud.* — (3) *ff.* 25, *de V. S.* — *ff.* 4 *et* 63, *de usuf.*

Digitized by Google

tion qu'il constitue un droit distinct de la propriété. Le propriétaire trouve sans doute parmi les divers droits que donne la propriété, celui d'user et de jouir de sa propre chose. Mais ce droit n'est nullement soumis entre ses mains aux règles de l'usufruit. Ce n'est donc pas un usufruit; et si quelques textes lui donnent ce nom, ce n'est que par suite de la pauvreté du langage, qui n'a pas d'expression propre pour le désigner. (Galv. cap. 2.)

Quant aux textes en question, ce n'est point par la distinction d'un usufruit *causal* et d'un usufruit *formel* qu'ils peuvent se concilier. Ils ne se prêtent nullement à cette conciliation. Ils s'expliquent bien mieux par des raisons de fond, et c'est pour cela que je ne les examine pas ici. — Je me borne à dire pour le moment que la contradiction est plus apparente que réelle, et qu'elle tient surtout à ce que l'usufruit est tantôt soumis aux mêmes règles que le droit de propriété, tantôt à des règles différentes. Les jurisconsultes romains, en effet, bien qu'habitués à considérer la propriété comme une chose corporelle, ont souvent raisonné et décidé conformément à la théorie actuelle qui regarde l'usufruit comme un démembrement temporaire du droit de propriété. Cette théorie les a dominés en plusieurs cas par la force même des choses. — De là, les deux propositions en question, propositions qui paraissent se combattre respectivement. Du reste, ces manières de s'exprimer, ces sortes d'adages n'ont pas été créés *à priori*, pour produire ultérieurement des conséquences, pour servir à résoudre les cas qui se présenteraient. Loin de là; ils n'ont été formulés que comme résumant un ensemble de règles déjà admises. Or, ces règles, dans notre espèce, étant de deux sortes, on a donné deux formules qui se contrarient.

7. *Salva rerum substantia.* — C'est-à-dire suivant l'interprétation commune, *en conservant la forme substantielle des choses.* — Et suivant une autre interprétation, *tant que dure la substance des choses.*

A l'appui du dernier sens (1), on invoque 1° le *ff.* 2, *de usuf.* qui se lie au *ff.* 1, et ajoute, pour en achever la pensée : l'u-

(1) Ducaurroy et Themis, t. I. p. 258.

Digitized by Google

sufruit, en effet, est un droit sur une chose. Si cette chose périt, il faut bien qu'il périsse aussi. — C'est l'interprétation de la paraphrase de Théophile.

Mais, objecte Cujas (1), pourquoi aurait-on, en définissant l'usufruit, énoncé cette cause d'extinction du droit, sans rien dire des autres? — J'ajoute qu'on aurait assez mal choisi; car, définir l'usufruit un droit qui dure tant que durent les choses sur lesquelles il porte, c'est lui supposer comme terme ordinaire d'existence, une durée qu'il n'a pas, puisqu'il finit nécessairement à la mort de l'usufruitier. — Tandis qu'en le définissant le droit d'user et de jouir des choses d'autrui en en conservant la substance, on dit une chose parfaitement vraie sous tous rapports; on indique un caractère qui est propre à l'usufruit, et le distingue du droit de propriété. On marque la limite du droit de l'usufruitier, le point où s'arrête son pouvoir sur la chose (2).

C'est là d'ailleurs le sens qui paraît le plus conforme à l'expression latine; cet ablatif absolu, *salva rerum substantia*, correspondant à notre locution, *sauf à conserver la substance*. Telle est bien la portée de locutions semblables que l'on trouve dans d'autres textes, textes qu'il est même impossible d'entendre dans le sens de l'interprétation que je repousse ici (3). Telle est aussi l'interprétation des Basiliques; ce qui prouve que les Grecs n'avaient pas adopté celle de Théophile.

L'argument tiré du *ff.* 2, *de usuf.* est peu concluant; car ce texte est de Celse. Or, Celse était mort avant que fût né Paul, auteur de la définition. Il est donc impossible que Celse ait voulu la développer. C'est Tribonien qui, ici comme en bien d'autres passages, a adapté, tant bien que mal, un texte à un autre, et en a souvent par là altéré le sens originaire.

Enfin, suivant Cujas et Galvanus, les mots en question signifieraient que l'usufruit ne peut porter que sur les choses dont l'usage et la jouissance n'emportent pas la consommation. L'usufruit serait le droit d'user et de jouir des choses d'autrui, alors que ces choses sont de nature à subsister, à se conserver

---

(1) *Ad ff.* 8, *de usuf. ear.* — (2) *M. Ortolan.* — (3) V. notamment *ff.* 2, § *ult. de jur. cod. L.* 5. *C. qui test.*

Digitized by Google

malgré l'usage qu'on en fait; comme s'il y avait dans le texte, dit Galvanus, *quarum substantia utendo non consumitur*. On cite à l'appui de cette interprétation le passage suivant d'Ulpien, *ususfructus jure civili legari potest earum rerum quarum salva substantia utendi fruendi potest esse facultas* (1). Mais ce passage doit, ce me semble, s'interpréter ainsi : on peut, d'après le droit civil, léguer l'usufruit des choses dont il est possible d'user et de jouir en en conservant la substance; ce qui est le sens même que je donne à la définition qui nous occupe.

Au reste, les trois propositions qui se posent chacune comme la seule traduction exacte de l'expression latine, sont toutes vraies au fond. Il est très-vrai, en effet, 1° que l'usufruit s'éteint si la substance de la chose périt; 2° que l'usufruitier n'a pas le droit de détruire la substance de la chose; 3° enfin, que d'après le Droit civil, l'usufruit ne peut porter que sur des choses qui ne se consomment pas par le premier usage? Cela étant, la discussion sur le vrai sens des mots, *salva rerum substantia*, n'est qu'une dispute de mots.

Pour être complète, la définition de l'usufruit devrait peut-être indiquer que ce droit n'est établi qu'en faveur d'une personne déterminée. Car c'est là un caractère distinctif de l'usufruit.

8. J'examinerai d'abord quelles choses sont susceptibles d'usufruit. — Je traiterai ensuite :

De la constitution d'usufruit,
Des droits qu'il donne,
Des charges qu'il entraîne,
De la position du nu-propriétaire,
Des modes d'extinction de l'usufruit,
De l'accroissement en matière d'usufruit;
De l'usage et de l'habitation.
Ensuite, je comparerai l'usufruit avec les droits analogues.

---

(1) *Ulp. Reg.* 24, § 26. — *Cujas, loc. cit. Galv. cap.* 4.

Digitized by Google

Quelles choses sont susceptibles d'usufruit.

SOMMAIRE.

9. Les choses hors du commerce ne sont pas susceptibles d'usufruit,
10. Ni celles qui se consomment par le premier usage.
11. L'usufruit porte sur les meubles et sur les immeubles,
12. Sur les choses d'agrément comme sur celles de produit,
13. Sur les choses inutiles quant à présent, mais qui peuvent servir un jour;
14. Mais non sur les choses à jamais inutiles.

9. Il n'y a évidemment que les choses qui sont dans le commerce, qui soient susceptibles d'usufruit.

Les choses hors du commerce ne sauraient être l'objet d'un droit quelconque, pas plus dès-lors d'un droit d'usufruit que d'aucun autre.

10. Mais parmi les choses qui sont dans le commerce, il en est qui ne peuvent être l'objet d'un droit d'usufruit, quoiqu'elles puissent être l'objet d'un autre droit. Les seules en effet qui soient susceptibles d'usufruit, sont celles dont on peut user sans les détruire. — L'usufruit est impossible à l'égard des choses de nature à se consommer par le premier usage; car comme il autorise simplement l'usufruitier à user et à jouir d'une chose, mais sans lui permettre de la détruire, il ne pourrait s'exercer sur des choses que le premier usage détruirait infailliblement. De ce nombre sont tous les comestibles, le combustible, etc. — Une disposition en usufruit portant sur ces sortes de choses, devait donc, d'après les seuls principes, rester sans effet. Si donc un testateur léguait l'usufruit de tous ses biens, le légataire n'avait pas le droit de se servir, par exemple, des vins, des huiles qu'avait pu laisser le défunt (1).

Il est d'autres choses encore qui ne sont pas susceptibles d'usufruit, telles qu'une créance, une servitude, ainsi qu'on le verra nos 409-410. — Un sénatusconsulte, toutefois, attri-

(1) *Cic. Top.* 3. *De finib.* 1. 4.

Digitized by Google

bua aux actes par lesquels on aurait légué l'usufruit de ces sortes de choses un effet analogue, sous certains rapports, à celui de l'usufruit. C'est ce que l'on appelle *quasi-usufruit*. Grâce à ce sénatusconsulte, on put léguer l'usufruit de l'universalité ou d'une quote-part de tous les biens, puisque d'après ses dispositions, il n'est aucune chose qui ne puisse être l'objet d'un legs d'usufruit (1). C'est par opposition au droit nouveau résultant de ce sénatusconsulte qu'Ulpien dit : on ne peut, d'après le Droit civil, léguer l'usufruit que des choses dont il est possible d'user sans qu'elles se détruisent (2).

Ces principes étant certains, ne prenons pas à la lettre cette proposition du Digeste (3), que l'usufruit (véritable) peut avoir lieu, non-seulement sur un fonds et sur une maison, mais encore sur des esclaves, des bêtes de somme, *et sur les autres choses*. Dans l'ouvrage intitulé : *Res Cottidianæ*, d'où est tiré ce passage, Caïus, qui en est l'auteur, ajoutait sans doute, *excepté celles qui se consomment par le premier usage*, addition que l'on trouve dans les Institutes de Justinien (4), à la suite de la proposition du Digeste, et qui limite la portée des mots *cæteris rebus*. Justinien, en effet, dans la composition de ses Institutes, a beaucoup emprunté, il le dit lui-même (5), aux *Res Cottidianæ* de Caïus. Il y aura reproduit en entier le texte original, tandis qu'il n'en aura inséré dans le Digeste qu'une partie, prêtant ainsi au jurisconsulte une proposition un peu trop large.

11. On voit, du reste, par ce texte et par une foule d'autres, que l'usufruit peut porter, soit sur des meubles, soit sur des immeubles. — L'usufruit est en effet le droit d'user et de jouir d'une chose appartenant à autrui. Or, on peut user et jouir des meubles aussi bien que des immeubles.

12. La circonstance qu'une chose, un domaine, par exemple, coûte plus qu'il ne rapporte, ne l'empêche pas d'être susceptible d'usufruit; car elle ne met pas obstacle à ce qu'on puisse en user et en jouir (6).

---

(1) *ff.* 69, *ad leg. falc.* — (2) *Ulp. Reg.* 24, § 26. — (3) *ff.* 3, § 1, *de usuf.* — (4) *Inst.* § 2, *de usuf.* — (5) *Inst. præm.* § 6. — (6) *ff.* 41, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

L'usufruit peut porter non-seulement sur des choses pécuniairement utiles, mais encore sur celles de pur agrément. — Ainsi, il peut porter sur des statues ou des tableaux (1). — La Glose paraît penser que si l'usufruit est possible, en ce cas, c'est parce que l'usufruitier peut tirer profit des statues ou tableaux, en exigeant une rétribution de ceux qui voudront les voir. Je ne sais si les anciens connaissaient ce genre de spéculation qui consiste à faire voir des curiosités pour de l'argent. En tout cas, ce n'est point en vue de la possibilité d'un pareil usage que le texte admet alors l'usufruit. La raison qu'il en donne, c'est que ce sont là des objets d'agrément, qui peuvent servir à orner une habitation. En effet, les objets d'agrément contribuent au bien-être de la vie. Ils peuvent donc servir à l'homme, et, par conséquent, être l'objet d'un droit d'usufruit, puisque l'usufruit est le droit de se servir d'une chose.

Si l'usufruitier tenait une académie ou école de sculpture ou de peinture, ou s'il se livrait personnellement à l'exercice de ces arts, il est clair qu'il retirerait un véritable émolument de son usufruit, puisque les tableaux ou statues pourraient lui servir de modèles (2).

Par la même raison, on peut établir un usufruit sur des médailles ou pièces de monnaie anciennes qui ne sont plus dans la circulation. (3) Peu importe qu'elles puissent être employées en guise de pierres précieuses, et servir ainsi d'ornement ou de parure, ainsi que le suppose le texte, ou bien comme moyen d'instruction pour l'histoire, ou enfin qu'elles ne soient qu'un objet de curiosité. Peu importe également qu'elles soient d'or ou d'argent, comme le suppose encore le texte, ou bien d'une autre matière quelconque, car elles peuvent également servir dans tous ces cas.— Quant aux pièces de monnaie ayant cours, elles ne sont pas susceptibles d'un véritable usufruit, parce qu'on ne peut s'en servir sans les consommer.

13. L'usufruit peut également porter sur des choses inutiles et même à charge quant à présent, mais dont on a lieu d'espérer un usage ou des services pour l'avenir. — C'est

(1) *ff.* 41. *pr. eod.* — (2) *Proudhon.* — (3) *ff.* 28. *de usuf.*

Digitized by Google

ainsi qu'il est permis de constituer un usufruit sur un esclave malade, aliéné, ou enfant. Car le malade peut revenir à la santé, l'aliéné recouvrer la raison, l'enfant grandir (1).

Ainsi, la circonstance que l'état actuel d'une chose la met hors d'état de servir, ne fait pas obstacle à ce qu'on en confère l'usufruit : il suffit qu'elle puisse servir plus tard. — Pomponius (2) semblerait admettre qu'en pareil cas l'usufruit ne commence qu'à l'époque où la chose pourra servir; ainsi, pour l'esclave enfant (c'est son hypothèse), à l'époque où il sera hors d'enfance. Mais cette solution, outre qu'elle ne ressort pas nettement du texte, est évidemment repoussée par Ulpien. — En effet, d'après Ulpien (3), l'usufruit se conserve sur un esclave enfant; il ne s'éteint pas par non usage, bien qu'en fait on n'en tire aucun service. Or, s'il se conserve, c'est qu'il a pu s'établir et commencer nonobstant l'enfance. — Cette décision me paraît rationnelle; car il est toujours utile d'avoir immédiatement un droit acquis, puisque, par là, on a qualité pour agir contre les tiers et obtenir des dommages-intérêts contre ceux qui, en faisant périr ou en détériorant la chose sur laquelle porte le droit, détruiraient ce droit ou diminueraient l'*utilité* qu'il aurait procurée plus tard. J'ajoute qu'il n'est pas impossible d'utiliser un malade, un aliéné, un enfant. En effet, si une maladie entraîne incapacité de travail, ce n'est d'ordinaire que momentanément. Quant à l'aliénation mentale, elle produit si peu une impossibilité absolue de travailler, que, dans nos établissements d'aliénés, on considère et on applique le travail physique comme un moyen de traitement de cette affection. Enfin, s'agirait il d'un fou, d'un malade, d'un enfant, qui, en fait, seraient hors d'état de travailler, ils pourraient faire des acquisitions pour l'usufruitier, le fou et l'enfant celles qui n'exigent aucun consentement, (par exemple, un legs fait en vue de l'usufruitier); le malade, toutes sans exception, du moins en général; et si sa maladie lui ôte la connaissance (ce qui ne peut durer), celles du moins qui n'exigent pas

(1) *Paul. Sent.* 3, 6, § 18. — *ff.* 55, *de usuf.* Ce dernier texte, quoique ne parlant que de l'usage, doit aussi s'appliquer à l'usufruit. Telle est l'intention de Justinien, puisqu'il l'a placé dans le titre de l'usufruit. Il y a, en effet, même raison. — (2) *Dict. ff.* 55. — (3) *ff* 12, § 3, *de usuf.*

Digitized by Google

de consentement. Suivant Ulpien (1), ce n'est qu'au-dessous de l'âge de cinq ans qu'un enfant est hors d'état de rendre aucun service ; ce qui prouve qu'en cette matière on n'entend pas par *infans* l'individu au-dessous de sept ans. — Du reste, si l'enfance et l'impossibilité de travailler qui en est la suite, rendaient l'esclave non susceptible d'usufruit, quant à présent, on ne devrait pas établir à ce sujet de limite d'âge fixe et uniforme, parce que le développement physique et intellectuel dépend de circonstances qui ne sont pas les mêmes pour tous les individus.

14. L'usufruit peut porter sur des choses qui, ne pouvant servir quant à présent, pourront servir plus tard. Mais peut-il porter sur celles dont il serait impossible de se servir, soit quant à présent, soit pour toujours ? — Il est des textes qui admettent, ce me semble, la négative, au moins par induction. — C'est ainsi que Marcien (2), en décidant que les tableaux et statues sont susceptibles d'usufruit, en donne pour raison que ces objets ont quelque utilité. De même, Nératius (3) décide que l'usufruit établi sur un fonds ne porte pas sur un édifice commencé, mais non achevé. N'est-ce pas admettre qu'une chose sans aucune utilité ne saurait être l'objet d'un droit d'usufruit ?

Que le droit de propriété puisse exister sur une chose dont il est impossible de tirer aucun usage, aucun revenu, cela se conçoit ; car un propriétaire peut dénaturer la chose, et faire un emploi quelconque de la matière. Il peut d'ailleurs trouver l'occasion de la vendre ou de la donner à quelqu'un qui en saura tirer parti. Mais un usufruitier n'a que le droit d'user et de jouir. Or, si une chose est et doit rester telle qu'on ne puisse en user ni en jouir, le droit d'en user et d'en jouir est impossible, faute de pouvoir s'exercer. La constitution d'usufruit sur une pareille chose n'aboutirait donc à rien, et serait dès-lors inutile. — Ainsi, les choses totalement inutiles, et

(1) *ff.* 6, § 1, *de op. serv.* — (2) *ff.* 41, *pr.*, *de usuf.* — (3) *ff.* 61, *eod.* — Suivant des auteurs, ce texte veut simplement dire que l'emprunteur ne retirera pas grande utilité de l'édifice commencé. Mais c'est là forcer le sens du mot *ususfructus*. — Suivant d'autres, le texte suppose que l'usufruitier a achevé l'édifice, et alors il n'en a pas l'usufruit, parce qu'ayant changé la forme de la chose, son usufruit s'est éteint. Mais dans cette supposition, il aurait eu l'usufruit et l'aurait perdu : or, le texte ne se prête pas à ce sens.

Digitized by Google

cela pour toujours, ne peuvent être l'objet d'un droit d'usufruit. Mais si, en principe, j'admets cette opinion qui paraît résulter des textes précités, je n'admets guère l'application qu'ils en font. Il sera bien rare qu'un usufruitier ne puisse tirer aucun usage d'une chose. Ainsi, un bâtiment non achevé ne peut-il pas, au moins si l'on y ajoute une clôture mobile, servir à mettre à couvert des bestiaux, des denrées, etc., à abriter certaines cultures? Ne peut-on pas élever des espaliers contre les murs? Mais l'industrie était loin d'avoir fait, chez les Romains, les progrès qu'elle a réalisés de nos jours. Aujourd'hui, on sait tirer parti des choses bien mieux que les anciens. Aussi, le principe qu'une chose inutile a toujours ne saurait être l'objet d'un droit d'usufruit, me paraît-il devoir rester à peu près à l'état de théorie, et n'être guère, dans la pratique, susceptible d'application.

Il me semble que l'on doit décider, par suite du même principe, que si une chose utile d'abord, et, partant, susceptible d'usufruit, devenait totalement et à jamais inutile, elle cesserait par là d'en être désormais susceptible, et que, par conséquent, si elle se trouvait grevée d'un usufruit, cet usufruit s'éteindrait. — Galvanus (*cap.* 3) prétend que l'usufruit continuerait de subsister. Il argumente de ce que l'usufruit sur un esclave se conserve, alors même que l'esclave est cassé de vieillesse (1). Mais ce n'est pas là un cas où il soit impossible de tirer aucun service de la chose, puisque l'usufruitier peut acquérir par un esclave, quel que soit son âge, et que, d'ailleurs, un vieillard peut être un guide, un conseiller pour d'autres. Galvanus admet le principe qu'on ne saurait concevoir l'existence du droit d'user et de jouir d'une chose qui ne peut procurer ni service ni jouissance. Or, une fois ce principe admis, il faut, à peine d'inconséquence, en conclure que l'usufruit portant sur une chose précédemment utile, ne peut plus subsister si la chose devient telle que tout usage, toute jouissance soit à jamais impossible; c'est le cas d'appliquer cette règle qu'un droit cesse lorsque les choses arrivent à un tel état qu'il ne pourrait commencer.

---

(1) *ff.* 12, § 3, *de usuf.*

Digitized by Google

De la Constitution d'usufruit.

SOMMAIRE.

15. Par l'autorité de qui l'usufruit peut être établi.

SECTION I. — *De l'Usufruit établi par un simple particulier.*

16. On peut établir cet usufruit en le *conférant* ou en le *déduisant*.
17. Le propriétaire d'une chose a seul qualité pour en conférer l'usufruit.
18. La propriété prétorienne n'est susceptible que d'un usufruit prétorien.
19. Le nu-propriétaire peut-il établir un usufruit? Distinction.
20. Un usufruit conditionnel n'empêche pas d'établir un usufruit actuel.
21. Un usufruitier ne peut établir l'usufruit.
22. Les personnes incapables d'aliéner la propriété sont incapables de conférer l'usufruit.
23. Celui à qui doit être conféré l'usufruit doit être capable de l'acquérir.
24. Qualités requises dans les parties pour une déduction d'usufruit.
25. Les actes constitutifs d'usufruit sont distincts des actes qui obligent à le constituer.
26. Modes d'acquérir admis par le Droit civil.
27. L'usufruit n'est pas susceptible de possession. — On ne peut donc l'acquérir par les modes dont l'un des éléments serait la possession;
28. 29. 30. A savoir, l'occupation, la tradition, l'usucapion.
31. L'usufruit ne peut être conféré par mancipation.
32. Par quels actes on peut le conférer : 1° cession judiciaire;
33. 2° Legs *per vindicationem*.
34. Comment se déduit l'usufruit entre-vifs,
35. Par acte de dernière volonté.
36. Il ne pouvait autrefois se déduire dans une tradition.
37. En Droit prétorien, l'usufruit peut être conféré par tradition.
38. Un mode civil de constitution d'usufruit appliqué à une propriété prétorienne n'établissait qu'un usufruit de Droit prétorien.
39. Modes de constitution tenant à la volonté des parties, sous Justinien.
40. 41. 42. 1° *Tout* legs; 2° le fidéicommis; 3° la tradition.
43. L'usufruit s'établit-il, comme droit réel, par pactes et stipulations?
44. Et par la prescription de 10 ou 20 ans?
45. Par quels actes peut se déduire l'usufruit, sous Justinien.
46. Le legs est le mode de constitution le plus usuel.
47. Si l'on peut déduire l'usufruit dans une institution d'héritier.

SECTION II. — *De l'Usufruit établi par le juge.*

48. Le juge peut, dans un partage, établir l'usufruit.

Digitized by Google

49. Comment faire, en ce cas, pour maintenir l'égalité?
50. L'adjudication d'une chose, faite à un copartageant, ne lui en attribue que la nue-propriété, lorsque le juge en a adjugé l'usufruit à un autre; tandis que le legs d'une chose, fait à une personne, en comprend la pleine propriété, alors même que le testateur en a légué l'usufruit à une autre.

SECTION III. — *De l'Usufruit établi par la loi.*

51. Cas où l'usufruit est établi par la loi.
52. Un disposant peut exclure l'usufruit paternel, sauf pour la légitime.
53. 54. 55. On peut acquérir l'usufruit par les personnes sur qui on a droit, et par quelques autres encore; — mais jamais par autrui.
56. Conséquence de ce que, primitivement, l'usufruit ne pouvait s'établir que par des modes de Droit civil.
57. L'usufruit, en soi, peut s'établir à terme et sous condition.
58. Il ne peut s'établir pour l'époque de la mort de l'usufruitier.
59. S'il en a été autrement, cela tenait à la nature de l'acte.
60. Il n'en est d'ailleurs plus ainsi sous Justinien.
61. Dans un legs d'usufruit, le terme *ex quo* fait condition.
62. L'usufruit peut être établi sous une alternative.
63. A quelle époque une constitution d'usufruit produit effet.
64. Epoque de l'ouverture du legs d'usufruit, s'il est pur,
65. S'il est conditionnel, ou à terme.
66. Il ne s'ouvre donc qu'à l'époque où il s'acquiert. Conséquences.
67. Si l'usufruit est à terme ou conditionnel, qui a le droit de jouir en attendant?
63. Le legs d'usufruit est caduc 1° par la perte de la chose,
69. 2° Par prédécès, incapacité, refus du légataire. — La revendication des caducs n'est pas admise en ce cas, et la caducité profite à l'héritier.
70. Sauf restitution au fidéicommissaire, s'il y en a un.
71. Elle profite au légataire de la propriété, s'il y en a un.
72. La caducité d'un fidéicommis profite au grevé.
73. L'usufruit, si le légataire est indigne, n'est pas confisqué.
74. L'usufruit non recueilli par l'héritier même en vue de qui il a été déduit dans un legs de nue-propriété, reste au légataire.
75. 76. Un nu-propriétaire peut disposer de l'usufruit par acte de dernière volonté. — Il ne le peut par acte entre-vifs.
77. Si un propriétaire dont la chose est grevée d'un usufruit conditionnel, aliène en déduisant l'usufruit, quel est le sort de l'usufruit déduit?
78. Actes qui obligent simplement à établir l'usufruit.
79. 80. 81. Exemples de ces actes.
82. On peut être obligé à conférer l'usufruit de la chose d'autrui.
83. L'obligation d'établir l'usufruit admet le terme et la condition.
84. Elle peut être cautionnée.
85. A quel moment les actes d'où elle naît produisent effet?
86. On peut l'acquérir par les personnes sur qui l'on a autorité.

Digitized by Google

87. Une hérédité jacente ne peut acquérir un usufruit.
88. L'acte d'acquisition fait au profit d'un esclave héréditaire est nul, si c'est un acte entre-vifs, mais valable, si c'est un acte de dernière volonté.
89. 90. Au dernier cas, à qui revient l'usufruit si l'esclave est lui-même légué, ou s'il dépendait d'un pécule castrense?
91. Le créancier d'usufruit n'a pas de droit réel. — Conséquences.
92. Le débiteur d'usufruit s'acquitte en établissant l'usufruit.
93. Devoir la pleine propriété, c'est plus que devoir l'usufruit et la nue-propriété.
94. Un débiteur d'usufruit doit-il compte des fruits au créancier?
95. A partir de quand l'usufruitier a droit aux fruits.
96—102. Interprétation des actes constitutifs d'usufruit. Espèces diverses.
103. *Fructus*, au singulier, est synonyme d'*ususfructus*.
104. Le legs des *fruits* est quelquefois un legs d'usufruit.
105. L'usufruit est divisible. Conséquences.
106. Etabli sur une partie indivise, il reste tel après partage.
107. L'obligation d'établir l'usufruit est divisible
108. L'usufruit peut être réduit pour partie.
109. Il peut porter sur tous les biens, sans excéder le disponible.
110. D'après quelles bases on estime la valeur d'un usufruit.
111. La loi seule peut limiter un legs à l'usufruit du disponible.

45. L'usufruit peut être établi par un simple particulier, par le juge, par la loi.

SECTION I. — *De l'Usufruit établi par un simple particulier.*

46. L'usufruit, en ce cas (et il en est de même des autres servitudes), offre une particularité que ne présente pas la propriété; c'est qu'il est susceptible de s'établir sous deux faces différentes. — On peut l'établir, soit en le conférant, soit en le déduisant.

Le conférer, c'est le donner, le procurer à quelqu'un en retenant la propriété pour soi ou pour son héritier. — Le déduire, c'est transférer la nue-propriété à quelqu'un, en retenant, en réservant l'usufruit pour soi ou pour son héritier.

47. *Conditions requises en la personne des parties pour une constitution d'usufruit.* — Le droit d'user et de jouir d'une chose est l'un des éléments compris dans la propriété. Il n'y a donc que le propriétaire d'une chose qui ait qualité pour le conférer à un tiers, et rendre par là ce tiers usufruitier. — Paul dit à ce sujet : « Nous transférons à d'autres ce que

Digitized by Google

« nous n'avons pas. C'est ainsi que celui qui a un fonds, « bien qu'il n'ait pas l'usufruit, peut pourtant conférer ce « droit (1). » Proposition bizarre, que Paul présente comme une anomalie *(jus singulare)*, et qui vient de ce que l'on dit du propriétaire d'un fonds qu'*il a un fonds*, chose corporelle dans laquelle ne saurait se trouver l'usufruit, chose incorporelle. Disons, nous : le propriétaire d'un fonds a le droit d'user et de jouir de ce fonds. Donc, en transférant ce droit, il transfère bien une chose qui lui appartient. — C'est par suite du même principe que le propriétaire peut hypothéquer l'usufruit de sa chose (2).

18. On ne saurait reconnaître à une personne le pouvoir de conférer l'usufruit, qu'autant qu'on la tient pour propriétaire. Aussi, le Droit civil ne reconnaissait-il ce pouvoir qu'à celui qui, à ses yeux, était propriétaire *(dominus ex jure Quiritium)*. Mais le Droit prétorien fut, sous ce rapport comme sous tant d'autres, plus large que le Droit civil. — D'abord, il traita comme propriétaires ceux qui avaient simplement la chose *in bonis*. Il leur reconnut donc le pouvoir de conférer l'usufruit (3). — Il traita également comme propriétaires les possesseurs des fonds provinciaux, bien que le Droit civil en attribuât la propriété au peuple romain ou à l'empereur (4).— En protégeant leur possession à l'instar de la propriété, il en fit un *domaine utile*. Il dut donc admettre, et il admit effectivement qu'ils pourraient y établir un usufruit (5).

Enfin, toujours conduit et poussé en avant par l'analogie, il fut amené à décider de même à l'égard d'autres personnes auxquelles il reconnaissait, comme au possesseur d'un fonds provincial, le domaine utile, tel qu'un superficiaire, un emphytéote (6).

Seulement l'usufruit établi par une personne n'ayant que le domaine bonitaire ou utile, n'était, comme le domaine lui-

---

(1) *ff.* 63, *de usuf.* — (2) *ff.* 11, § 2, *de pign. et hyp.* — (3) On avait une chose *in bonis*, lorsque cette chose, étant *mancipi*, on la tenait du propriétaire par suite de tradition, au lieu de l'avoir acquise par un mode de Droit civil. — Au reste, on en devenait propriétaire *ex jure quiritium* au moyen de l'usucapion, mode civil d'acquisition (*Cai.* 2, § 40, 41). — (4) *Cai.* 2, § 7. — (5) *Vat. fr.* § 61, *ff.* 1, *pr. quib. mod. ususf.* — (6) *Ibid.*

Digitized by Google

même, reconnu et protégé que par le Droit prétorien (1). De là, comme on le verra plus loin, des différences et dans les modes de constitution, et dans les actions ou voies judiciaires tendant à faire valoir le droit conféré.

Sous Justinien, les institutions de Droit prétorien étant réunies à celles de Droit civil, de manière à ne former désormais qu'un système unique de législation (2), il n'y a plus à distinguer la propriété quiritaire de la propriété bonitaire ou utile, ni les fonds italiques des fonds provinciaux; de sorte qu'on a également qualité pour conférer l'usufruit, soit qu'on ait le domaine appelé autrefois *quiritaire,* soit qu'on ait seulement le domaine bonitaire ou le domaine utile. Il n'y a plus de différences pratiques entre ces divers cas.

19. Si le propriétaire peut constituer un usufruit sur sa chose, c'est parce que le droit d'user et de jouir est compris dans la propriété. Si donc il s'en trouvait détaché, si, pour le moment, il appartenait à un tiers, le propriétaire serait, par là même, sans pouvoir pour établir, au moins actuellement, un usufruit sur sa chose. — Car la cause qui lui donnait ce pouvoir aurait cessé. Or, *cessante causa, cessat effectus*. Mais lui serait-il possible de l'établir pour l'époque où il se réunira à la propriété? Ce serait possible par acte de dernière volonté, mais non par acte entre-vifs (nos 76 et 77).

20. Une chose pourrait n'être grevée que d'un usufruit conditionnel. C'est ce qui aurait lieu si un testateur en avait légué l'usufruit sous condition. L'héritier, conservant en ce cas le droit d'user et de jouir tant que la condition est en suspens, il pourrait conférer ce droit à un tiers ou se le réserver en aliénant la propriété. Seulement, comme à raison du legs fait par son auteur, le droit d'user et de jouir serait résoluble en sa personne, il ne pourrait le conférer ou le réserver qu'avec ce caractère. (V. n° 349). (3)

21. Quant à celui qui a le droit d'user et de jouir sans avoir la propriété, c'est-à-dire qui est simple usufruitier, comme son droit, à lui, est essentiellement attaché à sa personne et

---

(1) *Ibid.* — (2) *Inst.* § 3, *de test.* — (3) *ff.* 16, *quib. mod. usuf.* — *ff.* 54, *de usuf.*

Digitized by Google

doit s'éteindre de son chef, il ne peut conférer l'usufruit; car sur la tête d'un autre, l'usufruit ne serait plus le même que sur la sienne. Or, son seul droit sur la chose étant celui qui se trouve établi en sa personne, il ne saurait en conférer un autre. *Nemo plus juris*... Donc, une disposition d'usufruit faite par un simple usufruitier, serait nulle et sans effet, lors au moins qu'elle serait faite par acte entre-vifs. Car elle pourrait valoir, si elle était faite par acte de dernière volonté; et elle vaudrait effectivement, si le disposant (l'usufruitier) acquérait plus tard la propriété (1).

Cette dernière solution toutefois, que Justinien attribue à Pomponius, ne peut être de ce jurisconsulte. Car, avant Justinien, le legs, même *per vindicationem*, ne pouvait produire le droit réel qu'autant que la chose léguée appartenait au testateur, et au moment de la confection du testament et au moment de l'ouverture du legs (2); or, un simple usufruitier n'ayant pas *actuellement* le droit d'user et de jouir pour après sa mort, il ne pouvait le léguer de manière à l'établir de plein droit. Il ne pouvait qu'obliger son héritier à l'établir. — Donc, Pomponius validait le legs en question comme obligeant l'héritier à constituer l'usufruit et non comme le constituant de droit. Mais Justinien, en s'appropriant le texte de Pomponius, et en l'interpolant sans doute, l'entend dans le sens de l'innovation qu'il venait de consacrer, à savoir que tout legs pourrait donner le droit réel, et le donnerait effectivement si la situation des choses le permettait (v. n° 41); ce qui est l'abrogation du principe ancien exposé par Caius, principe, du reste, fort peu rationnel en soi. — Du reste, si en pareil cas la disposition d'usufruit peut avoir effet, ce n'est point parce que celui de qui elle émane est usufruitier. Elle n'a effet qu'autant qu'il se trouve propriétaire à son décès, et parce qu'il aura à cette époque le titre qui donne qualité pour établir l'usufruit. Aussi ce que l'on dit de l'usufruitier serait-il applicable à un tiers qui aurait fait semblable disposition, et deviendrait ensuite propriétaire.

22. Une seconde condition requise pour pouvoir conférer

(1) *ff.* 24, § 1, *de leg.* 1°. — (2) *Cai.* 2, § 196.

Digitized by Google

l'usufruit, c'est d'être capable d'aliéner la propriété. Toutes les personnes incapables d'aliéner la propriété sont également incapables de conférer l'usufruit.

Il faut d'ailleurs assimiler ici une prohibition avec l'incapacité. La prohibition d'aliéner une chose, emporte en effet prohibition de la grever d'usufruit, de servitudes, de gage, d'hypothèques, d'emphythéose (1). — Et cette règle est rationnelle, puisque grever la chose d'un de ces droits, c'est diminuer, démembrer la propriété, et dès-lors aliéner en partie. Or, la prohibition d'aliéner doit s'appliquer aux aliénations partielles comme aux aliénations totales. Car aliéner pour partie, c'est toujours aliéner; c'est donc faire une chose qui n'est pas permise, s'il existe une prohibition d'aliéner. — Peu importe, d'ailleurs, que la prohibition dérive de la loi, d'une convention ou d'une disposition de dernière volonté; il suffit qu'elle existe. — Ainsi, les tuteurs ou curateurs auxquels un sénatusconsulte interdit d'aliéner les immeubles appartenant à la personne en tutelle ou en curatelle, ne peuvent pas non plus en conférer l'usufruit (2).

23. La seule condition requise pour une constitution d'usufruit en la personne de celui à qui doit être conféré ce droit, c'est qu'il soit capable de l'acquérir pour soi ou pour autrui. Cette capacité, du reste, est la même que pour acquérir la propriété.

24. Quant à la constitution d'usufruit par déduction, puisqu'elle a lieu par l'aliénation de la propriété faite avec réserve d'usufruit, elle ne peut émaner également que du propriétaire lui même, ayant d'ailleurs capacité et pouvoir pour l'aliéner. — Il faut aussi que celui au profit duquel se fera l'aliénation de la nue-propriété soit capable de l'acquérir, puisqu'autrement la personne qui se proposait d'aliéner conserverait la propriété et ne pourrait dès-lors acquérir l'usufruit.

Celui qui n'a qu'une maison ou un fonds, et qui l'aliène, peut bien, dans l'acte d'aliénation, déduire et se réserver une servitude personnelle, telle qu'usufruit, usage, habitation, et même un droit de pacage, parce qu'il est plusieurs terrains

(1) *L.* 7, *C. de reb. alien.* — (2) *ff.* 3, § 5, *de reb. cor.*

Digitized by Google

boisés dont le pacage constitue le revenu (1). — Mais on ne peut se réserver une servitude réelle qu'autant que l'on a deux héritages, parce qu'une servitude réelle ne peut être établie sur un héritage que pour le service d'un autre héritage (2).

25. *Quels sont les modes de constitution d'usufruit?* Gardons-nous ici de confondre les actes constitutifs d'usufruit, c'est-à-dire qui établissent le droit réel d'usufruit, avec ceux qui *obligent* simplement à le constituer, et qui dès-lors ne font naître qu'un droit personnel ou droit de créance pour l'obtenir. — Les faits producteurs d'obligation ne créent point le droit d'usufruit; car s'obliger ou obliger son héritier à établir un usufruit, ce n'est pas l'établir. Or, il s'agit ici de recherch r quels sont les faits ou actes qui peuvent constituer le droit réel d'usufruit. — Le Digeste ne cont ent sur cette matière que des notions fort incomplètes, par la raison qu'elle a subi de profonds changements dans le Bas-Empire. Les textes anciens n'ont donc pu être insérés dans la compilation de Justinien qu'après avoir subi d'importantes modifications. — J'exposerai d'abord la matière telle qu'elle était réglée dans le Droit romain : après quoi j'indiquerai les changements introduits dans le Bas-Empire.

26. Dans le Droit romain, il faut, en ce qui concerne les modes de constitution d'usufruit, distinguer le Droit civil du Droit prétorien.

En Droit civil, les manières d'acquérir varient suivant que la chose à acquérir est corporelle ou incorporelle, *mancipi* ou *nec mancipi*. — Or, l'usufruit est une chose incorporelle, *nec mancipi* (3).

Le Droit romain reconnaît comme modes d'acquérir tenant à la volonté des parties (les seuls dont il soit question ici), 1° l'occupation, 2° la tradition, 3° la mancipation, 4° la cession judiciaire *(in jure cessio)*, 5° l'usucapion, 6° le legs (4). — De ces divers modes d'acquérir, les deux premiers sont

---

(1) *ff.* 22, *de usuf.* — (2) *ff.* 6, *comm. præd.* — (3) *Inst.* § 2, *de reb. corp.* — *Vat. fr.* § 45. — (4) Suivant Ulpien (*Reg.* 19, § 17), le legs est, ainsi que la caducité établie par la loi *Papia Poppæa*, et l'exclusion pour indignité, un mode d'acquérir *par la loi*. Je dirai (nos 69 et 73), que ni la caducité, ni l'exclusion pour indignité ne font acquérir l'usufruit.

Digitized by Google

dits de *droit des gens*, parce qu'ils sont applicables à tous les hommes sans distinction de nationalité, les autres de *droit civil*, parce qu'ils ne s'appliquent qu'aux citoyens. — Quels sont donc ceux qui peuvent faire acquérir l'usufruit?

27. L'usufruit est une chose incorporelle. Or, d'après la manière de voir des Romains, il n'y a que les choses corporelles qui puissent être possédées. Voici en effet leur raisonnement : la possession est le fait de détenir quelque chose que l'on entend avoir à soi. Or, on ne peut détenir que des choses corporelles, et puisqu'à la détention il faut, pour posséder, joindre l'intention d'avoir à soi ce que l'on détient, celui-là seul possède qui détient une chose corporelle, et entend l'avoir comme sienne. — Cela revient à dire que ceux-là seuls peuvent être réputés possesseurs qui, entr'autres conditions, prétendent être propriétaires

Voici maintenant le raisonnement inverse qui a été fait pour les choses dites incorporelles, l'usufruit, par exemple : on peut bien détenir une chose, comme en ayant l'usufruit; mais ce n'est pas là posséder l'usufruit, parce qu'il n'y a pas alors corrélation entre ce que l'on détient et ce que l'on entend avoir à soi. En effet, ce que l'on détient en ce cas, ce n'est pas l'usufruit, c'est la chose corporelle. — Par conséquent, on ne détient pas ce que l'on entend avoir à soi. Donc on ne le possède pas.— Or, l'usufruit étant ainsi non susceptible de possession, on ne saurait l'acquérir par aucun des modes dont l'un des éléments serait la possession, ce qui comprend l'occupation, la tradition, l'usucapion.

28. L'occupation ne peut faire acquérir que ce qu'on occupe avec l'intention de l'avoir à soi. Or, on peut bien occuper des choses corporelles pour les avoir à soi, et, par là, les acquérir effectivement (c'est-à-dire, en acquérir la propriété). Mais une chose incorporelle, un usufruit, par exemple, ne saurait être occupé. On aurait beau s'emparer d'une chose, avec l'intention d'en acquérir l'usufruit, cela n'aurait aucun effet. Car il n'y aurait pas corrélation entre ce dont on se serait emparé et ce que l'on entendrait avoir à soi, puisque l'on entendrait avoir l'usufruit et que l'on se serait emparé, non de l'usufruit, cela ne se peut pas, mais d'une chose corporelle.

Digitized by Google

29. La tradition est le moyen ordinaire de transférer la propriété de gré à gré, d'après le droit des gens; mais elle ne peut s'appliquer à l'usufruit. En effet, puisque l'on considère le propriétaire comme ayant *une chose* et non un droit, on a bien pu raisonner ainsi : il est naturel que vous puissiez acquérir ce que je vous livre, lorsque telle est notre commune intention. Si donc je vous livre une chose corporelle, qui d'ailleurs m'appartient, dans l'intention de vous la faire acquérir, vous l'acquerrez effectivement. — Mais était-il question de conférer l'usufruit? Vous ne pouvez, disait-on, faire acquérir l'usufruit par une tradition. Car l'usufruit étant une chose incorporelle, n'est pas susceptible d'être livré (1). Si vous livrez la chose elle-même, vous avez beau avoir l'intention, en la livrant, d'en faire acquérir l'usufruit, cette acquisition ne peut résulter de la tradition; car un mode d'acquisition appliqué à telle chose, ne saurait en faire acquérir une autre. Donc, appliqué à une chose corporelle, il ne peut faire acquérir une chose incorporelle.

30. Les mêmes raisonnements s'appliquent à l'usucapion, qui n'est qu'une manière d'acquérir au moyen d'une possession continuée un certain temps, et réunissant d'ailleurs les conditions voulues. Puisque les choses corporelles sont les seules que l'on puisse posséder, ce sont aussi les seules qu'on puisse acquérir par usucapion. Si donc un acte de constitution d'usufruit émane d'un non-propriétaire, celui en faveur de qui il a été fait ne pourra, alors même qu'il serait de bonne foi, usucaper l'usufruit, c'est-à-dire l'acquérir par une jouissance prolongée (2).

31. La mancipation étant un mode d'aliénation propre aux choses *mancipi*, et l'usufruit étant chose *nec mancipi*, on ne peut le conférer par une mancipation (3).

32. Mais on peut le conférer par cession judicaire et par legs.

1° Par cession judiciaire. — Toute cession judiciaire est un procès fictif. — Dans l'espèce, les parties qui se proposent d'é-

---

(1) *Cai.* 2, § 23. — (2) *ff.* 44, § 5, *de usurp.* — (3) *Cai.* 2, § 33. — *Ulp. Reg.* 19, § 3.

Digitized by Google

tablir un usufruit, se présentent devant un magistrat du peuple romain, préteur ou gouverneur de la province ; et là, celle qui doit acquérir, prenant le langage d'un demandeur, prétend avoir l'usufruit de telle chose appartenant à la partie adverse. Celle-ci, sur la question que lui adresse à ce sujet le magistrat, déclare ne pas contester cette prétention, ou bien garde le silence, et alors le magistrat prononce que le demandeur a l'usufruit (1).

Ce mode d'acquérir exigeant l'intervention du magistrat, et, partant, un déplacement qui pouvait être considérable, était peu commode dans la pratique. Aussi ne l'employait-on guère quand on en avait d'autre à sa disposition (2); mais, pour l'usufruit, il n'y en avait pas d'après le Droit civil.

33. L'usufruit peut aussi être conféré par legs (3). Du reste, comme l'usufruit constitue un droit réel, il ne peut être conféré que par un legs *per vindicationem*, ce legs étant le seul qui produise un droit réel (4).

34. Comment l'usufruit peut-il se déduire? — Toutes les fois qu'un propriétaire aliène sa chose, soit par mancipation, soit par cession judiciaire, il peut déduire l'usufruit; et alors, comme l'acquéreur devient simplement nu-propriétaire, celui qui a aliéné conserve l'usufruit. Une constitution d'usufruit peut donc résulter d'une mancipation. Ce n'est pas qu'alors on mancipe l'usufruit : on mancipe la chose même (c'est-à-dire la propriété de la chose), et comme on la mancipe en déduisant l'usufruit, l'usufruit se trouve établi par le résultat de la mancipation (5).

Cela étant, on eût pu conférer l'usufruit au moyen d'une double mancipation. Il aurait suffi pour cela que le propriétaire dont l'intention était de conférer l'usufruit de sa chose à une personne, la lui eût mancipée sans réserve, à la charge par cette personne de la lui remanciper en déduisant l'usufruit. Par là, le but se fût trouvé atteint, et l'on eût été dispensé de céder l'usufruit en justice.

---

(1) *Ulp. Reg.* 19, § 10, 11.— *Cai.* 2, § 24, 30. — (2) *Cai.* 2, § 25. — (3) *ff.* 6, *pr. de usuf.* — (4) *Paul. Sent.* 3, 6, § 17. — *Ulp. Reg.* 24, § 26. — (5) *Cai.* 2, § 33.

Digitized by Google

35. Un propriétaire peut aussi léguer sa chose en déduisant l'usufruit. — Le légataire, en ce cas (le legs étant d'ailleurs *per vindicationem*), acquiert bien la propriété, mais sans l'usufruit. L'usufruit ayant été déduit de la chose léguée, reste dans l'hérédité, et se trouve dès-lors acquis à l'héritier (1).

Le testateur peut encore faire deux legs : léguer à une personne la nue-propriété, à une autre l'usufruit (2).

36. Il semblerait rationnel que la réserve d'usufruit pût avoir lieu dans une tradition, c'est-à-dire que le propriétaire, en livrant sa chose avec l'intention d'en transférer la propriété, pût en déduire et s'en réserver l'usufruit. — Le Droit civil, toutefois, ne l'admet pas (3). — On doit en conclure que, partout où le Digeste parle d'un usufruit réservé dans une tradition, ou bien il s'agit d'un usufruit reconnu par le Droit prétorien seulement, ou bien le mot *tradition* a été substitué au mot *mancipation* ou *cession judiciaire* (4).

37. Voilà le système du Droit civil sur les actes constitutifs d'usufruit. Mais le Droit prétorien introduisit en cette matière des règles qui facilitèrent, dans la pratique, la constitution d'usufruit. Ainsi, le Droit civil n'admet pas que la tradition puisse conférer l'usufruit, et ce, sous prétexte que la tradition s'appliquant à la chose corporelle, ne peut faire acquérir que cette chose, et que, comme l'usufruit, chose incorporelle, ne saurait être livré, il ne saurait être conféré par une tradition. — Le préteur aura instinctivement senti qu'il y a là un raisonnement vicieux, et qui n'est tel que parce qu'il repose sur une base vicieuse, sur la division des choses en choses corporelles et choses incorporelles. Car, au fond, ce que la tradition de la chose corporelle fait acquérir, c'est le droit de propriété, chose en réalité tout aussi incorporelle que l'usufruit, les servitudes, etc. Or, si la tradition, appliquée à la chose corporelle, peut, lorsque telle est l'intention des parties, faire acquérir la propriété de cette chose, quel obstacle y a-t-il à ce qu'elle puisse également en faire acquérir l'usufruit? La tradition de

(1) *ff.* 6, *pr. de usuf.* — (2) *Inst.* § 1, *de usuf.* — (3) *Vat. fr.* § 47. — (4) V. *ff.* 3, § 1, *de usuf. acc.* où cette substitution a effectivement eu lieu. On le voit par le texte original qui se trouve aux *Vat. fr.* § 80. V. aussi *ff.* 32, *de usuf. ff.* 46, *pr. de evict.*

Digitized by Google

l'objet matériel n'aurait-elle pas pour résultat, dans un cas comme dans l'autre, l'acquisition d'un droit? — Si le préteur ne fit pas ce raisonnement, toujours est-il qu'il agit en conséquence. — D'après le Droit civil, si un propriétaire veut vous transférer son droit de propriété sur une chose, il suffit, pour cela, qu'il vous livre cette chose, de manière à vous mettre à même d'y exercer le droit de propriété. — Par analogie, le préteur admit pareillement que, si un propriétaire se proposait de vous procurer l'usufruit de sa chose, il suffirait pour cela qu'il vous livrât cette chose, de manière que vous pussiez en user et en jouir à titre d'usufruitier. Le préteur vit dans ce fait une sorte de tradition (*quasi traditio*), qui fut pour l'usufruit, en Droit prétorien, ce que la tradition était, en Droit civil, pour la propriété. Il admit même qu'il suffirait, pour conférer l'usufruit à quelqu'un, de le laisser jouir à titre d'usufruitier. La tolérance (*patientia*) fut l'équivalent d'une quasi-tradition, en matière d'usufruit. Il est en effet bien des circonstances où, pour mettre un individu à même d'agir comme usufruitier, le propriétaire n'a rien autre chose à faire qu'à l'y autoriser et à le laisser ensuite user de l'autorisation. Cette pratique prétorienne est indiquée, notamment, par Caius, qui dit d'un héritier à qui le défunt a ordonné de conférer l'usufruit d'un fonds: « Il est réputé le donner s'il fait entrer le légataire sur le fonds on le laisse user et jouir (1).» Ainsi, l'héritier, par cette tradition ou cette tolérance, ne *donne* pas précisément l'usufruit, mais il est *réputé le donner*; car le Droit civil ne reconnaît pas pour cela le légataire comme usufruitier; mais le Droit prétorien le répute tel et le traite en conséquence. On dit, en pareil cas, que l'usufruit est constitué *jure prætorio* ou *tuitione prætoris*, parce qu'en effet, ce n'est que par une action prétorienne (la Publicienne) que l'existence en est garantie. On dit aussi de l'usufruitier qu'il a simplement la possession de l'usufruit (2). Il sera facile maintenant de comprendre cette proposition d'Ulpien qui a donné lieu à tant d'inteprétations erronées : « Si « l'on agit pour un usufruit livré, on obtient la Publicienne.

(1) *ff.* 3, *pr. de usuf.* — (2) *ff.* 1, *pr. quib. mod. ususf. ff.* 3, *si ususf.* — *ff. ult. uti poss.*

Digitized by Google

« Et il en est de même, lorsque des servitudes ont été consti-
« tuées par tradition ou tolérance, si, par exemple, quelqu'un
« a laissé établir un conduit d'eau par *sa* maison (1). » L'ensemble de ce texte, mais surtout l'exemple qu'il donne (par *sa* maison), prouvent qu'il s'agit là d'un propriétaire qui a conféré l'usufruit de sa chose par tradition ou tolérance. On a donc eu tort de l'invoquer pour soutenir qu'en Droit romain l'usufruit peut s'acquérir par l'usucapion, ou par la prescription de long temps, ou enfin, comme l'admet Galvanus (cap. 12), par un long temps qu'il ne précise même pas. On argumente de ce que la Publicienne supposerait un possesseur en voie d'usucaper. Mais l'hypothèse est celle d'une disposition émanée du vrai propriétaire. Donc, ce n'est point le cas de l'usucapion ou de la prescription de long temps. — La Publicienne, en effet, n'est pas limitée au cas d'un possesseur en voie d'usucaper. C'est, en outre, le procédé à l'aide duquel le préteur crée des droits de propriété, usufruit ou servitudes, là où le Droit civil n'en reconnaît pas.

C'est d'un usufruit ainsi constitué, d'après le Droit prétorien, qu'il faut entendre les textes qui parlent d'un usufruit établi par tradition, à moins que Justinien n'ait, dans ces textes, substitué le mot *tradition* à l'expression *cession judiciaire*.

38. Ce n'était également que grâce au Droit prétorien que l'usufruit pouvait s'établir sur les choses dont le constituant n'était pas civilement propriétaire, c'est-à-dire qu'il avait simplement *in bonis*, sur les fonds provinciaux, sur une superficie ou sur un fonds qu'il tenait à emphytéose (2). Et, dans ces divers cas, l'usufruit n'existait que d'après le Droit prétorien, alors même que l'on eût employé, pour le constituer, un mode de Droit civil, tel que le legs. Le Droit civil, en effet, n'exige pas seulement, pour reconnaître l'existence d'un droit d'usufruit, que l'on ait eu recours, pour l'établir, à l'un des modes qui seuls, à ses yeux, peuvent le conférer. Il exige encore que l'acte de constitution émane de quelqu'un auquel il reconnaisse qualité pour le conférer ; c'est-à-dire qu'il consi-

(1) *ff.* 11, § 1, *de publ. in rem.* — (2) *ff.* 1, *pr. quib. mod. ususf. et Vat. fr.* § 61.

Digitized by Google

dère comme propriétaire. Donc, la constitution d'usufruit, faite par un mode civil, mais de la part d'une personne qui n'avait qu'une propriété prétorienne, nulle d'après les principes du Droit civil, obtenait effet d'après le Droit prétorien. Le Droit prétorien eût validé, en pareil cas, une constitution d'usufruit par tradition, c'est-à-dire par un mode que n'admettait pas le Droit civil. Il devait valider également une constitution par un mode civil; car elle émanait d'une personne ayant, à ses yeux, qualité pour conférer l'usufruit.

39. Dans le dernier état du Droit, la cession judiciaire était tombée en désuétude. La mancipation était sans objet (comme moyen de réserver l'usufruit), puisque Justinien ne reconnaît plus de choses *mancipi*. Le legs, le fidéicommis, la tradition, et, ajoutent les textes, les pactes et stipulations, voilà, à cette époque, les seuls modes de constitution d'usufruit qui tiennent à la volonté du propriétaire.

40. 1° Le legs. Peu importe, sous Justinien, en quels termes le legs est conçu. — Tous les legs, quels qu'en soient les termes, sont assimilés quant aux effets : tous produisent et le droit réel et le droit personnel. Donc le legs formulé *per damnationem* qui, à la différence du legs conçu *per vindicationem*, ne donnait précédemment au légataire qu'un droit de créance, peut désormais, tout comme le legs conçu *per vindicationem*, lui donner un droit réel, et, dès-lors, établir directement l'usufruit, au lieu d'obliger simplement l'héritier à l'établir. Et il l'établira effectivement si la chose appartient au testateur.

Justinien n'aurait donc pas dû conserver le *ff.* 3, *pr. de usuf.* tel qu'il est. — Ce texte suppose un legs *per damnationem* par lequel le testateur a ordonné à son héritier de conférer l'usufruit d'un fonds. Ce legs, autrefois, ne conférait pas, de droit, l'usufruit. Aussi, le jurisconsulte voulant poser une règle applicable à *tous* les fonds (*omnium*), même par conséquent aux fonds provinciaux, décide-t-il que l'héritier s'acquittera de l'obligation que lui impose le testament, en mettant le fonds à la disposition du légataire, ou même en l'en laissant jouir, cette tradition ou cette tolérance étant réputée (par le Droit prétorien) conférer le droit réel d'usufruit (n. 37). Sous Justinien, il n'est plus besoin de tradition ou de tolérance.

Digitized by Google

Le legs, même ainsi conçu, produit directement l'usufruit, si la chose appartient au testateur.

41. 2° Le fidéicommis. — La rubrique du titre 2 liv. 33, du Digeste (*de usu et usufructu... per... fideicommissum* DATIS) a fait croire, notamment à Galvanus (cap. 14), que l'usufruit a toujours pu s'établir par fidéicommis aussi bien que par legs. — C'est une erreur. Le fidéicommis est une disposition par laquelle, sans employer d'ailleurs la formule du legs *per damnationem*, on charge une personne de remettre, de donner à une autre. En conséquence, il avait simplement pour effet, avant Justinien, d'obliger le grevé envers le fidéicommisaire. Il produisait donc, comme le legs *per damnationem*, un simple droit personnel. On pouvait bien, par fidéicommis, charger une personne de donner un usufruit à une autre. Mais alors on ne le donnait pas soi-même; on obligeait le grevé à le donner. Le fidéicommissaire avait donc simplement le droit d'exiger du grevé qu'il lui conférât l'usufruit, et l'usufruit ne pouvait exister qu'après que le grevé l'avait effectivement conféré par l'un des modes constitutifs d'usufruit. Tel était l'ancien Droit. Mais Justinien assimila les legs et les fidéicommis, et décida que ces deux sortes de dispositions se compléteraient l'une par l'autre, de telle sorte que tous les effets que pouvait produire l'une, l'autre pourrait également les produire (1). Or, un legs pouvant produire le droit réel, un fidéicommis put désormais le produire également.

42. 3° La tradition ou quasi-tradition est conservée sous Justinien, comme mode de constitution d'usufruit, ainsi qu'il résulte de plusieurs textes (2); et cela se conçoit. Car, donner effet à la tradition faite dans le but de constituer l'usufruit, c'est donner effet à la convention des parties; ce qui est conforme à la raison naturelle, dont s'inspire ordinairement la législation du Bas-Empire, d'accord en cela avec le Droit prétorien.

43. Passons aux pactes et stipulations. Il semblerait, si l'on s'attachait à la lettre de certains textes (3), que les pactes et

---

(1) *L. 2, C. comm. de leg.* — (2) *ff. 3, pr. de usuf.* — *ff. 11, § 1, de publ. in rem, etc.* — (3) *ff. 3, pr. et Inst. § 1, de usuf.*

Digitized by Google

stipulations soient, sous Justinien, le seul moyen possible d'établir un usufruit autrement que par testament, c'est-à-dire de gré à gré. — Mais cette interprétation serait erronée, la tradition, on vient de le voir, étant incontestablement conservée comme mode de constitution d'usufruit dans le Bas-Empire, tandis qu'il est douteux que l'on puisse en dire autant des pactes et stipulations.

On est à cet égard divisé sur deux points : D'abord, les pactes et stipulations établissent-ils l'usufruit, ou bien obligent-ils simplement à l'établir? — Ensuite, sont-ce deux modes d'établissment distincts l'un de l'autre, et que l'on puisse dès-lors employer séparément, ou bien deux actes qui doivent concourir pour l'établissement du droit, quel qu'il soit?

Pour soutenir que les pactes et stipulations établissent l'usufruit comme droit réel, on argumente des textes précités. « Si quelqu'un veut constituer un usufruit, il peut y arriver « par pactes et stipulations. » Quoi de plus précis, dit-on?

On invoque également ces textes pour soutenir que les pactes et stipulations sont deux modes distincts de constitution. Il suffit, dit on, pour s'en convaincre, de remarquer que la stipulation est un acte juridique complétement efficace par lui-même, et qui, dès-lors, n'a pas besoin d'emprunter aucune force à un autre acte, à un pacte, par exemple. Donc elle constitue à elle seule un mode de constitution d'usufruit; d'où la conséquence que, de son côté, le pacte en constitue un autre. Sans doute, le pacte ne produit pas d'obligation civile, mais il produit bien l'hypothèque, qui est un droit réel. Il doit donc pouvoir également établir l'usufruit.

Je rejette ces deux opinions : la première est invinciblement repoussée par le système du Droit romain relativement aux modes d'acquérir les droits réels et les droits personnels. — De même que les droits réels sont essentiellement distincts des droits personnels, de même les événements producteurs des uns sont essentiellement distincts des événements producteurs des autres; de telle sorte que les faits qui, de leur nature, sont producteurs d'un droit personnel ou d'une obligation, ne sauraient produire un droit réel, et réciproquement. Or, le pacte est une convention qui, d'après le Droit civil, ne

Digitized by Google

produit aucun droit, soit réel, soit personnel. — Sans doute, il établit bien le droit réel d'hypothèque; mais l'hypothèque est une institution prétorienne, en dehors, par conséquent, des règles du Droit civil : ce qui explique comment il se fait qu'elle s'établisse par un moyen que ne reconnaît pas le Droit civil. Quant à la stipulation, c'est un contrat; à ce titre, elle produit bien une obligation, et, partant, un droit personnel; mais alors elle ne saurait produire un droit réel. — Donc les pactes et stipulations ne sauraient, réunis ou séparés, peu importe, établir l'usufruit.

Qu'est-ce donc que ces pactes et stipulations, et quel en est précisément l'effet? Il suffit, pour s'en faire une idée exacte, de recourir aux Institutes de Caius (1). Caius venait de dire des fonds provinciaux, que les particuliers qui les possédaient n'en ayant pas la propriété civile, ne pouvaient employer à leur égard ni la mancipation, ni la cession judiciaire, actes que ce jurisconsulte avait présentés comme servant (d'après le Droit civil), à conférer ou à déduire l'usufruit. « Au reste, « ajoute-t-il, si l'on veut constituer sur ces fonds un usufruit « ou des servitudes, on peut y arriver par pactes et stipula- « *tions.* » — Il est évident que ce moyen indiqué par Caius ne constituait pas véritablement un usufruit ou une servitude, et cela, par deux raisons péremptoires : la première, c'est qu'il émanait de quelqu'un qui n'avait pas la propriété, et qui, dès-lors, était sans qualité pour établir des démembrements de la propriété; la seconde, c'est que Caius ne l'indique qu'à raison de l'impossibilité d'employer, en pareil cas, les modes constitutifs d'usufruit. Il faut donc, de toute nécessité, admettre que, dans la pensée de Caius, il produisait simplement un résultat équivalant à un droit d'usufruit; d'autant plus que l'expression qu'il emploie (*si quis velit hoc facere*), paraît bien indiquer, et indique effectivement en plus d'un texte (2), la position d'un homme qui, voulant faire une chose qui se trouve impossible en droit, cherche les moyens d'obtenir du moins l'équivalent. D'un autre côté, les mots *constituere usumfructum* ne signifient pas nécessairement *établir un usufruit*

(1) *Cai.* 2, § 31. — (2) Par exemple, *Inst.* § 19, *de inut. stip.*

Digitized by Google

comme droit réel. En effet, Caius lui-même les emploie dans le cas d'un legs *per damnationem,* legs qui, de son temps, ne pouvait produire un droit réel (1). Il les emploie donc comme signifiant *procurer à quelqu'un un droit de créance pour se faire constituer l'usufruit.*

Voici, en effet, comment Théophile explique ce point : « On « règle d'abord par un pacte la nature et l'étendue de l'usu- « fruit ou de la servitude à établir ; puis, comme le pacte n'a « rien de civilement obligatoire, la partie au profit de laquelle « il a été conclu, stipule de l'autre qu'*elle observera la conven- « tion et paiera, en cas d'inobservation, telle somme à titre de « peine.* » De cette façon, le constituant est civilement obligé envers l'autre partie à laisser exercer, dans les limites et suivant les conditions convenues dans le pacte, les actes qu'autorise un droit d'usufruit ou de servitude, à peine de payer la somme stipulée. Mais ce n'est point là le droit réel d'usufruit : c'est tout simplement une obligation civile. D'où la conséquence que, si celui qui s'est obligé venait à aliéner le fonds, le nouveau possesseur pourrait s'opposer à l'exercice du droit convenu. Mais comme le stipulant aurait, en ce cas, le droit de réclamer du promettant la clause pénale, ce dernier avait intérêt, en cas d'aliénation, à faire prendre à l'acquéreur l'engagement d'observer la convention ; de sorte que le pacte et la stipulation, bien que n'ayant produit en théorie qu'un simple droit de créance, amenaient dans la pratique un résultat analogue à celui qu'aurait donné un droit réel. Ajoutons que, si une fois le promettant avait mis le stipulant à même d'exercer l'usufruit, ou même avait simplement souffert cet exercice (*quasi-tradition*), l'usufruit se trouvait établi d'après le Droit prétorien, et, partant, garanti même contre les tiers-acquéreurs ; et comme cet exercice du droit convenu suivait de près la convention, le droit réel devait, en fait, naître presque aussitôt que le droit de créance : ce qui fait que Caius a pu dire : « Si quelqu'un veut établir un droit d'usufruit sur les fonds « provinciaux, il peut y arriver au moyen de pactes et stipu- « lations. » En effet, il présente les pactes et stipulations, non

(1) *ff.* 3, *pr. de usuf.*

Digitized by Google

pas comme établissant l'usufruit, mais comme un moyen d'arriver à ce résultat. Il est d'ailleurs probable que, dans la pratique, ce moyen était aussi employé à l'égard des fonds italiques, comme étant d'une application simple et commode.

Ainsi et en résumé, les pactes et stipulations n'établissent, par eux-mêmes, qu'un simple droit de créance, et encore faut-il pour cela, non-seulement un pacte, mais encore une stipulation. Rien ne prouve d'ailleurs que Justinien ait innové à cet égard, et admis, par exemple, que le pacte produirait le droit réel. Cette innovation n'était pas commandée par les besoins de la pratique, besoins qui se trouvaient suffisamment satisfaits sans cela (1).

Théophile suppose une stipulation avec clause pénale; mais la promesse d'observer le pacte serait valable en l'absence même de cette clause, comme tout autre promesse de faire ou ne pas faire, sauf alors au stipulant, en cas d'inexécution, à faire évaluer par le juge le montant des dommages-intérêts.

44. Suivant des interprètes, Justinien aurait admis l'acquisition de l'usufruit et des servitudes par une possession de 10 ou 20 ans. — Tel ne me paraît pas le sens de la constitution de Justinien (2). Elle n'a point pour objet d'introduire un nouveau mode d'acquérir, mais uniquement de déterminer ce qu'il fallait entendre par *présence* ou *absence* dans la fin de non recevoir appelée *prescription de long temps*, et qui n'était acquise qu'après 10 ans en cas de *présence* de celui à qui on l'opposait, 20 ans en cas d'*absence*. Justinien, raisonnant d'abord dans l'hypothèse où elle était opposée à une action hypothécaire ou en revendication, décide qu'il y a absence lorsque le demandeur (propriétaire ou créancier hypothécaire) et le possesseur ne sont pas domiciliés dans la même province. Puis il ajoute que l'on devra observer la même règle, lorsqu'au lieu de fonds, il s'agira de l'usufruit et des servitudes. Or, cette phrase ne doit s'entendre que de l'extinction de l'usufruit et des servitudes par non usage. Justinien, en effet, avait décidé peu auparavant que le terme de 10 ans entre présents et 20 ans entre

(1) MM. Ortolan, *Inst.*, et Pellat, *Propriété*. — (2) *L. ult. C. de præsc. long. temp.*

Digitized by Google

absents, précédemment restreint à la revendication et à l'action hypothécaire, serait désormais applicable à l'extinction de l'usufruit et des servitudes par non usage. Il devait donc, en déterminant le sens des mots *présence* et *absence*, déclarer si la règle qu'il posait, s'appliquerait aussi bien au non usage de l'usufruit et des servitudes qu'à la revendication et à l'action hypothécaire. Si, d'ailleurs, il avait entendu admettre l'acquisition de l'usufruit et des servitudes par une possession prolongée, il n'eût pas manqué de s'étendre, suivant ses habitudes, sur une pareille innovation (1).

45. Les trois modes qui peuvent servir, sous Justinien, à conférer l'usufruit, peuvent également servir à le réserver. Ainsi, on peut livrer une chose, en disposer par legs ou fidéicommis, en déduisant l'usufruit.

46. Le legs était le mode le plus fréquent de constitution d'usufruit. C'est celui que supposent la plupart des textes. Cela tient à ce que, d'ordinaire, l'usufruit s'établit à titre gratuit et pour après la mort.

47. L'héritier institué recueille nécessairement l'universalité du patrimoine, à l'exception de ce qui a pu être légué ou laissé par fidéicommis. Si donc un testateur institue un héritier, déduction faite de l'usufruit, mais sans faire d'autre institution et sans léguer l'usufruit déduit, la déduction sera réputée non écrite. L'usufruit n'ira donc pas aux héritiers légitimes. Autrement, le testateur mourrait partie testat, partie intestat (2). Mais la déduction aura effet, si le testateur institue un second héritier, parce qu'alors le premier sera considéré comme chargé tacitement de lui remettre l'usufruit de sa part héréditaire (3).

Section II. — *De l'Usufruit établi par le juge.*

48. Dans les actions en partage, soit de succession, soit de chose commune, le juge peut adjuger à l'une des parties la propriété, à une autre l'usufruit des choses indivises (4). Toutefois, pour que l'usufruit adjugé fût reconnu par le Droit civil,

(1) Zimmerm., Thémis, *t.* 4, p. 373. — (2) *ff.* 74, *de hered. inst.* — (3) *Arg. ff.* 35, *pr. eod.* — (4) *ff.* 6, § 1, *de usuf.* — *ff.* 6, § 10, *comm. div.*

Digitized by Google

il fallait anciennement que l'instance fût *légitime* (1). Autrement, l'usufruit n'eût existé qu'en Droit prétorien. C'est le préteur, en effet, qui eût protégé l'adjudication, en donnant des actions ou des exceptions; ce qui, du reste, suffisait pour produire les mêmes résultats, au point de vue économique (2). Cette distinction n'existe plus sous Justinien; elle a nécessairement disparu avec sa cause, c'est-à-dire avec la distinction des instances en *legitima* et *imperio continentia* (3). D'ailleurs, on ne distingue plus dans la pratique le Droit civil du Droit prétorien.

Ce pouvoir donné au juge des actions en partage, d'attribuer la propriété à l'une des parties et l'usufruit à une autre, a pu, dit Doneau, s'introduire en prévision de copartageants prodigues ou mauvais administrateurs, qui auraient bien vite dissipé ou perdu ce qu'on leur aurait donné en toute propriété, et dans l'intérêt desquels, par conséquent, il valait mieux leur assurer, leur vie durant, les revenus des choses indivises. Un usufruitier, sans doute, peut vendre ou hypothéquer son droit (n. 223 et 224); mais cela lui est bien plus difficile en fait qu'il ne l'est à un propriétaire de vendre ou d'hypothéquer sa propriété.

49. Dans un partage, quand le juge adjuge une chose à l'un, il doit le condamner à payer aux autres le juste prix de leur part dans cette chose. Mais l'usufruit n'ayant pas une durée connue d'avance, il est impossible d'en connaître la valeur. — Comment dès-lors procédait-on, dans la pratique, pour établir de l'égalité entre les copartageants, si l'on adjugeait la nue-propriété à l'un et l'usufruit à un autre? Les textes ne le disent pas. Le juge pouvait adjuger l'usufruit de manière à ce que chacun l'eût alternativement, par exemple, l'un une année, l'autre une autre (4); ce qui était un moyen propre à établir l'égalité; mais il pouvait aussi ne pas procéder de cette sorte. Du reste, il avait sans doute une latitude à peu près entière sur ce point; d'autant qu'il ne paraît pas qu'en Droit romain un partage *judiciaire* pût être rescindé pour inégalité (5).

---

(1) *Vat. fr.* § 47. — (2) *Arg. ff.* 44, § 1, *fam. erc.* — (3) V. sur ces instances, *Cai.* 4, § 103 et s. — (4) *ff.* 16, § 2, *fam. erc.* — (5) *L.* 3, *C. comm. utr. jud.*

Digitized by Google

50. Si le juge adjuge une chose à l'un des copartageants et l'usufruit de cette chose à un autre, l'usufruit ne leur appartient pas à tous deux en commun; il n'appartient qu'à celui à qui il a été adjugé (1). On s'en est expliqué parce que la règle est différente dans les dispositions testamentaires. — Là, pour laisser l'usufruit à une personne et la nue-propriété à une autre, il faut avoir soin, en faisant la disposition relative à la propriété, d'en déduire l'usufruit. Si, sans autre explication, on lègue une chose à l'un et l'usufruit de cette chose à un autre, le légataire de la chose a d'abord la nue-propriété à lui tout seul, ensuite l'usufruit en commun avec le légataire d'usufruit. — Et il en est ainsi, alors même que le testateur aurait entendu ne lui laisser que la nue-propriété (2).

Cela tient à ce que les effets d'un legs dépendent, avant tout, des expressions dont s'est servi le testateur; ce qui fait que la lettre l'emporte même sur l'intention. Or, la chose, dans le langage des Romains, c'est la propriété même (n. 3), laquelle comprend le droit d'user et de jouir, si on ne l'en a pas retranché. — Donc, le legs d'une chose comprend le droit d'en user et d'en jouir, à moins qu'on ne l'en ait déduit. Mais la sentence d'un juge n'a point été assujettie à des formules déterminées. On peut donc, on doit même en interpréter les termes par l'intention de celui qui l'a rendue. Là, par conséquent, il ne faut plus faire prévaloir la lettre sur l'intention. Cela étant, si, dans un partage, le juge déclare adjuger une chose à l'un des copartageants et l'usufruit de cette chose à un autre, il est naturel d'entendre l'adjudication de la chose comme ne comprenant que la nue-propriété, parce que telle a nécessairement dû être l'intention du juge. Chargé en effet de faire cesser entre les parties l'indivision qui y existait, il n'a pu vouloir les engager dans une nouvelle et plus incommode encore, une indivision d'usufruit, dont on ne peut sortir qu'imparfaitement et par des remèdes de pratique. (V. n. 211 et 212.)

---

(1) *ff.* 16, § 1, *fam. erc.* — (2) *Inst.* § 1, *de usuf.* — *ff.* 6, *de usuf. ear.* — *ff.* 3, § 2, *de usuf. acc.* — *ff.* 1, § 17, *ut. leg.* — *ff.* 19, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

Section III. — *De l'Usufruit établi par la loi.*

51. Le Droit romain ne connaissait pas d'usufruit *légal*, c'est-à-dire établi de plein droit et par le seul effet de la loi. Il en est autrement dans le Bas-Empire. Justinien attribua au père de famille l'usufruit du pécule adventice du fils de famille, usufruit qui se trouve réduit à la moitié en cas d'émancipation du fils (1).

52. La Nov. 117 (cap. 1) permet de laisser des biens à un fils de famille, sous la condition que le père n'en aura pas l'usufruit. On pourrait, dit Justinien, laisser ces biens à d'autres personnes, ce qui priverait le père de tout bénéfice. On doit pouvoir également les donner au fils sous la condition que le père n'en jouira pas.

Lorsque c'est la mère ou un ascendant quelconque qui laisse des biens à un descendant, la condition dont s'agit ne peut avoir effet pour la légitime. Effectivement, le légitimaire tient sa légitime de la loi, qui, en l'attribuant à l'enfant, la lui attribue avec ses conséquences légales, et, partant, avec l'usufruit paternel, lorsque le descendant est en puissance. Le défunt n'a pas le pouvoir d'en disposer. Il n'y a donc pas à tenir compte de la disposition qu'il en aurait faite.

L'usufruit du père de famille est soumis à des règles tout-à-fait exceptionnelles et qui ne peuvent dès-lors avoir pour nous grande utilité théorique. Je ne m'y arrêterai donc pas.

53. On peut acquérir l'usufruit, comme la propriété et les autres droits en général, non-seulement par soi-même, mais encore par les personnes que l'on a sous sa puissance. (1 bis)

Si donc, par exemple, on lègue un usufruit à mon esclave, cet usufruit me sera acquis. — De même, si on l'institue héritier, en léguant la propriété d'une chose à un tiers avec *déduction d'usufruit*, comme l'usufruit reste alors dans l'hérédité, je l'acquerrai par mon esclave en même temps que l'hérédité et avec elle (2).

---

(1) *L. 6, C. de bon. quæ lib.* — *Inst.* § 1, 2, *per quas pers. nob.* — (2) *ff.* 6, § 3, *de usuf.* — *Vat. fr.* § 51.

1 bis *ff* 6 § 2 *ff* 7 *de usuf.*

Digitized by Google

Le seul acte reconnu par le Droit civil comme moyen de conférer l'usufruit de gré à gré, était la cession judiciaire. Or, les personnes soumises au droit d'autrui, ne pouvaient y figurer (1). — Si donc vous aviez l'intention de me conférer un usufruit entre-vifs, par l'intermédiaire d'une personne soumise à mon droit, vous deviez recourir à l'expédient indiqué n° 35, c'est-à-dire manciper à cette personne la propriété même que je vous remancipais ensuite en déduisant l'usufruit (2).

L'adjudication est encore un mode d'acquisition qui ne peut se réaliser par l'intermédiaire des personnes soumises au droit d'autrui, parce que ces personnes n'ont pas capacité pour ester en justice à la place de celui au droit duquel elles sont soumises ; elles ne peuvent donc le représenter dans une action en partage, ni dès-lors lui faire acquérir par adjudication, soit la propriété, soit l'usufruit (3).

54. Les textes n'indiquent comme personnes par qui nous pouvons acquérir l'usufruit, que celles qui *sont soumises à notre droit,* c'est-à-dire sur lesquelles nous avons l'un des trois pouvoirs reconnus par la loi : *potestas, manus* ou *mancipium* (4). — Mais ces textes ne se proposent que d'énoncer le principe sans entendre le développer. Il ne faut donc pas les entendre avec la restriction qui résulterait de la lettre, mais les compléter au contraire par ceux qui, traitant spécialement la matière, admettent que l'on peut encore acquérir (sauf certaines distinctions inutiles à exposer ici) :

1° Par l'esclave dont on a l'usufruit ou l'usage,

2° Par l'esclave d'autrui que l'on possède de bonne foi,

3° Par l'homme libre que l'on possède de bonne foi comme esclave (5).

55. On ne peut, en principe, acquérir par une personne que l'on n'a pas en sa puissance. Il fut toutefois admis, par exception, que l'on pourrait acquérir la possession par un mandataire, et, au moyen de cette possession, la propriété même, si celui qui livrait la chose à notre procureur en était le propriétaire (6). — Les textes ne disent pas que cette exception

---

(1) *Cai.* 2, § 96.—(2) *Vat. fr. eod.* — (3) *Ibid.*— (4) *ff.* 6, § 2, *de usuf.*— *Vat. fr.* § 51. — (5) *Inst. per quas pers.* — (6) *Ibid.*, § 5.

Digitized by Google

ait été étendue à l'acquisition de la quasi-possession, c'est-à-dire qu'on ait admis que si je charge un tiers d'aller recevoir en mon nom une chose que le propriétaire veut mettre à ma disposition pour que j'en jouisse à titre d'usufruitier, la quasi-tradition aura les mêmes effets que si elle m'avait été faite à moi-même, et que par là l'usufruit se trouvera établi en droit prétorien. Il eût été sans doute rationnel d'appliquer ici à la quasi-possession, comme on le fait en tant d'autres cas, les mêmes règles qu'à la possession. Mais si l'exception dont il s'agit était, en matière de propriété, réclamée par les nécessités de la pratique, ces nécessités étaient bien moindres pour l'acquisition de l'usufruit.

56. Ce qui a été dit jusqu'ici démontre que primitivement l'usufruit ne pouvait s'établir qu'entre citoyens; car il n'y avait que des modes d'acquérir du droit civil qui pussent le constituer (1). — C'est le préteur qui en rendit l'établissement possible entre étrangers, en admettant, comme actes de constitution, des modes de droit des gens; de sorte que, dans le dernier état de la législation, peu importe, pour la constitution d'usufruit, la nationalité des parties. — Mais pourquoi, alors qu'il *était* possible de donner la propriété à des étrangers, était-il impossible de leur donner l'usufruit? Il avait bien fallu, pour permettre le commerce et les relations d'affaires avec eux, admettre entre eux et les citoyens un moyen de transférer la propriété, tandis que la nécessité n'était pas la même relativement à la constitution d'usufruit.

Ce même principe que l'usufruit ne pouvait s'établir que par des modes de droit civil, mettait la femme (perpétuellement en tutelle autrefois), dans l'impossibilité de conférer entre vifs l'usufruit *d'un fonds* sans l'autorisation de son tuteur. La femme pouvait, il est vrai, aliéner seule les choses *nec mancipi*, et l'usufruit, fût-il établi sur un fonds, est du nombre de ces choses. Mais elle ne pouvait le conférer entre vifs qu'en le cédant en justice. Or, il ne lui était pas permis de céder en justice sans l'autorisation de son tuteur (2). — Cette décision, donnée par le texte pour l'usufruit d'un fonds, devait, ce me

(1) *Vat. fr.* § 47 *et passim.* — (2) *Vat. fr* § 45.

Digitized by Google

semble, s'appliquer à l'usufruit de toute autre chose, s'il est vrai que la femme ne pouvait céder en justice qu'avec l'autorisation de son tuteur; car le droit civil ne reconnaissait pas d'autre moyen d'établir l'usufruit entre vifs, même sur des meubles.

Sous quelles modalités peut s'établir l'usufruit.

57. Il va de soi que l'usufruit peut, comme tous les autres droits en général, s'établir purement. Mais peut-il aussi s'établir à terme ou sous condition? Et le peut-il sous les deux points de vue que présentent le terme et la condition, c'est-à-dire, soit pour ne commencer qu'à partir d'un terme *(ex die)* ou de l'accomplissement d'une condition *(ex conditione)*, soit pour commencer immédiatement, mais ne durer que jusqu'à une époque qui ne serait pas son terme naturel *(ad diem)*, ou jusqu'à l'arrivée de tel événement incertain, qui ne serait pas du nombre de ceux qui peuvent survenir du vivant de l'usufruitier, et qui, d'après les règles ordinaires, mettent fin à l'usufruit *(ad conditionem)*?

L'usufruit comporte, de sa nature, des modalités relatives au temps; car, étant essentiellement temporaire et en outre soumis à plusieurs causes accidentelles d'extinction, il renferme déjà virtuellement, et par suite des seuls principes du droit, un terme et plusieurs conditions. On ne voit donc pas ce qui pourrait s'opposer à ce que les parties, en l'établissant, eussent la faculté de le soumettre à un autre terme ou à d'autres conditions encore.

58. Seulement, on comprend que, comme l'usufruit finit nécessairement à la mort de l'usufruitier, on ne saurait le constituer valablement avec la clause qu'il ne commencera qu'à la mort de celui au profit de qui on l'établit. Ce serait vouloir le faire commencer à une époque où il doit nécessairement finir, chose absolument impossible. Un pareil terme donc, étant incompatible avec la nature même du droit, toute constitution d'usufruit où on l'aurait fait entrer, serait nulle, et cela, quel qu'eût été le mode employé pour l'établir (1). Les

(1) *ff.* 51, *de usuf.*. — *ff.* 5, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

textes qui prononcent la nullité supposent, il est vrai, une constitution par legs ; mais c'est parce que le legs est le mode de constitution le plus usuel. Du reste, comme c'est celui qui admet le plus largement les modalités du terme ou de la condition, il ne faut pas argumenter de ces textes *à contrario*, mais bien *a pari*, je dirais même *a fortiori*, s'il en était besoin.

59. Mais sauf cette exception, les obstacles qui pourraient empêcher d'établir l'usufruit à terme ou sous condition, ne sauraient venir de la nature même du droit. Des obstacles de cette sorte, il en existe pourtant. Mais, étrangers à la nature de l'usufruit, ils ne résultent que des principes qui régissent quelques-uns des actes constitutifs ; ils ne tiennent donc qu'au mode de constitution employé.

Les dispositions testamentaires admettent, en principe, toutes les modalités auxquelles le testateur juge à propos de les soumettre. Si donc c'est par testament que l'on établit l'usufruit, on peut l'établir à terme ou sous condition, et cela sous les deux faces du terme ou de la condition. C'est là un point *constant*, dit Ulpien, par opposition aux autres modes civils de constitution d'usufruit (1).

C'est qu'effectivement il n'en est plus ainsi lorsque l'acte de constitution est la mancipation, la cession judiciaire ou l'adjudication. — Ces trois modes, comme en général les actes solennels du très-ancien droit, n'admettaient pas indistinctement le terme ou la condition ; de sorte que quand c'était par l'un d'eux que s'établissait l'usufruit, la forme de l'acte constitutif devenait un obstacle à ce que le droit pût être soumis à toute espèce de terme ou de condition. — Voici ce que portent à cet égard les fragments du Vatican (2) :

L'usufruit pouvait être conféré *ad diem* ou *ad conditionem* par tout mode de constitution.

C'était une question que de savoir s'il pouvait être conféré *ex die* ou *ex conditione*, au moyen de la cession ordinaire ou de l'adjudication. La négative se fondait, pour la cession judiciaire, sur ce qu'une action de la loi n'était pas formulée pour

---

(1) *ff.* 1, § 3, *quand. dies ususf.* — *Vat. fr.* § 48 et s. — (2) § 48, et s. — V. M. Pellat. (*Propriété*, p. 53 et s.)

Digitized by Google

le futur. Le cessionnaire, en effet, devait dire : *J'affirme que j'ai tel droit*, et non pas que *j'aurai* tel droit à telle époque. — Pour l'adjudication, on pouvait dire que la mission du juge est de faire cesser immédiatement l'indivision ; que par conséquent chacune des parties doit acquérir son lot sans aucun délai. Tel est l'avis de Paul. — Mais Ulpien admet l'adjudication de l'usufruit *ex die*, comme tout le monde admettait celle *ad diem*, et c'est son opinion qui a passé dans le Digeste (1). — Justinien devait naturellement, en effet, préférer l'opinion la moins esclave de la forme.

C'était également une question que de savoir si l'usufruit pouvait, dans une cession ordinaire ou une mancipation, être déduit soit *ad diem* ou *ad conditionem*, soit *ex die* ou *ex conditione*.

60. Sous Justinien, toutes ces difficultés ont disparu avec la cession judiciaire et la mancipation, de sorte que l'usufruit admet sans difficulté le terme et la condition.

Ces principes expliquent la proposition suivante de Paul : « En plusieurs cas l'usufruit est une partie de la propriété, « c'est-à-dire est soumis aux mêmes règles que la propriété « (V. page 7) ; et, par exemple, il peut être conféré pour à partir « d'un terme ou d'une condition (2). » C'est qu'en effet la propriété peut être conférée ainsi. Comme Paul veut parler de cas où l'usufruit est régi comme la propriété, il n'ajoute pas qu'il peut aussi s'établir pour jusqu'à un terme ou une condition, parce que la propriété ne peut, en Droit romain, s'établir ainsi.

61. L'usufruit ne se transmet pas aux héritiers de l'usufruitier. — Si donc on le lègue pour ne commencer qu'à un certain terme, il ne peut s'ouvrir qu'autant que le légataire sera vivant à l'arrivée du terme ; or, c'est là une chose incertaine. Le terme *ex quo* constitue donc, dans un legs d'usufruit, un événement futur et incertain, et, partant, une condition.

62. Les dispositions d'usufruit sont encore susceptibles des autres modalités de droit commun. — Ainsi, l'on peut constituer l'usufruit sous une alternative.

Je lègue tel fonds ou l'usufruit de ce fonds. — Il n'y a pas

(1) *ff.* 16, § 2, *fam. erc.* — (2) *ff.* 4, *de usuf.*

Digitized by Google

là précisément *deux legs*, quoi qu'en dise Ulpien (1); mais le legs contient deux objets sous l'alternative, de sorte que le légataire ne doit, en définitive, acquérir que l'un d'eux. Le choix, du reste, lui appartient, puisqu'on suppose un legs *per vindicationem* (condition nécessaire avant Justinien). Il peut donc, à son gré, revendiquer le fonds (c'est-à-dire la pleine propriété du fonds), ou bien l'usufruit, faculté que n'a pas celui à qui on a légué le fonds seulement (2).

Un testateur lègue *un fonds et l'usufruit de ce fonds*. — Le légataire ne peut revendiquer tout à la fois le fonds (c'est-à-dire la propriété du fonds), et l'usufruit de ce fonds, puisqu'on ne saurait être en même temps propriétaire et usufruitier d'une chose. En conclura-t-on, dans l'espèce, que, comme la pleine propriété comprend le droit d'user et de jouir, le legs n'est utile qu'en tant qu'il a pour objet le fonds, et que la mention qui y est faite en outre de l'usufruit, est sans effet? Non; comme il est à croire qu'en léguant l'usufruit du fonds aussi bien que le fonds même, le testateur n'a pas entendu faire une chose inutile, on interprète la disposition dans un sens qui lui donne effet; on l'entend comme comprenant, soit la propriété, soit l'usufruit, au choix du légataire, de même que si elle était conçue d'une manière alternative. — Si le légagataire choisit le fonds, il aura forcément la pleine propriété; car le fonds comprend le droit d'user et de jouir, puisqu'il a été légué sans déduction de l'usufruit (V. n° 50). Et il en est ainsi alors même que le légataire aurait répudié l'usufruit; car ce qu'il aurait répudié, ce serait l'usufruit détaché de la propriété, et cela, parce qu'il n'entendait pas être simple usufruitier. — Si le légataire aime mieux avoir l'usufruit et renonce à la propriété, il n'aura que l'usufruit (3).

63. *A partir de quel moment les actes constitutifs d'usufruit produisent effet.*

Il faut à cet égard distinguer s'il s'agit d'actes entre-vifs ou bien de dernière volonté. Un acte entre-vifs produit immédiate-

(1) *ff.* 34, § 14, *de leg.* 1°. — (2) *Ibid.*, et *ff.* 23, *de leg.* 2°. — (3) *ff.* 10, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

ment effet, quelle que soit l'espèce de droit qu'il est destiné à créer. Celui qui a pour but d'établir un usufruit, ne présente rien de particulier sous ce rapport. — Un acte de dernière volonté, au contraire, ne produit jamais aucun effet du vivant du disposant : il n'en peut produire qu'après son décès. — Mais à quelle époque précise? — Il est nécessaire d'indiquer ici les règles ordinaires à cet égard, parce qu'on s'en est écarté pour le legs d'usufruit.

64. On distingue, dans les legs ordinaires, deux époques : celle où ils s'acquièrent complétement, et celle où ils s'ouvrent *(dies cedit)* de manière à produire quelques effets.

Un legs, quel qu'il soit, ne peut être acquis qu'autant que l'héritier institué acquiert lui-même l'hérédité. Et, s'il n'est pas conditionnel, il s'acquiert au moment même où l'héritier acquiert l'hérédité ; s'il est conditionnel, il s'acquiert à l'événement de la condition.

L'époque de l'ouverture du legs est celle où le droit au legs, ce droit fût-il encore éventuel, devient transmissible aux héritiers présomptifs du légataire, si ce légataire est maître de lui-même ; et, dans le cas contraire, s'acquiert à son maître ou à son père de famille. Le légataire doit se trouver capable à cette époque. La chose léguée devra revenir au légataire telle qu'elle se trouvait alors.

D'ordinaire, le legs non conditionnel s'ouvre à la mort du testateur, le legs conditionnel, à l'événement de la condition. On a été divisé sur l'époque de l'ouverture du legs d'usufruit fait purement. Labeon prenait l'époque ordinaire, celle de la mort du testateur. On adopta l'époque de l'acquisition même du droit, c'est-à-dire le moment de l'acquisition de l'hérédité (1). Pourquoi cette anomalie? Le legs d'usufruit étant intransmissible, dit Ulpien (2), l'ouverture en serait sans effet, si elle précédait l'acquisition effective du droit, c'est-à-dire l'acquisition de l'hérédité.

Cette explication est insuffisante ; car l'ouverture d'un legs ayant des effets autres que la transmissibilité, il n'est pas vrai

(1) *Vat. fr.* § 60. — *ff.* 1, § 2, *quando dies usus f.* — *ff.* 2, *quando dies leg.*
(2) *ff.* 3, *eod.*

Digitized by Google

de dire que l'ouverture du legs d'usufruit n'eût servi à rien si elle eût eu lieu, comme d'ordinaire, au décès du testateur. Le legs d'usufruit ne s'ouvre jamais pour la transmissibilité, pas plus à l'acquisition d'hérédité qu'au décès du testateur, dit avec raison Justinien (1); et pourtant on admet qu'il s'ouvre. N'est-ce pas reconnaître que l'ouverture produit ses effets sous les autres rapports? Pourquoi, dès-lors, ne s'ouvre-t-il pas à l'époque ordinaire, comme le voulait Labeon?

Ulpien (2) en donne encore cette raison, que *l'usufruit n'est établi qu'à partir du moment où quelqu'un peut jouir.* — Mais l'ouverture du legs n'est nullement l'époque où le droit s'acquiert effectivement, et puisse dès-lors immédiatement s'exercer. Aussi le place-t-on, dans les legs de propriété, à une époque où le légataire ne peut pas encore agir comme propriétaire (au décès du testateur). Il n'y avait donc rien d'impossible à en faire autant pour le legs d'usufruit.

Mais ce système eût présenté un inconvénient propre à la matière de l'usufruit : c'est que si le droit se fût ouvert au décès du testateur, il eût été, dès ce moment, susceptible de s'éteindre, et il se serait éteint effectivement, s'il fût survenu une cause d'extinction avant l'adition d'hérédité, si, par exemple, le légataire eût changé d'état (3), chose si fréquente dans la société romaine, et dont la pratique s'étudiait à prévenir les conséquences en matière d'usufruit; de sorte que l'usufruit légué eût pu ainsi s'éteindre avant même qu'il eût été possible au légataire d'en profiter. En reculant l'ouverture du droit jusqu'à l'acquisition de l'hérédité, on prévint ces chances d'ex-

---

(1) *L. C. de cad. toll.* § 6. — (2) *ff.* 1, § 2, *quando dies ususf. et Vat. fr.* § 60. — (3) Je traduis l'expression *capitis minutio,* comme le veulent les textes (*ff.* 1, et *Inst. pr. de cap. min.*), et comme le faisaient nos anciens, par *changement d'état,* le mot *caput* signifiant *état* et non *tête.* C'est ainsi qu'une cité peut perdre son état (*ff.* 56, *de usuf.*). Oserait-on dire qu'elle peut être *diminuée de tête?* — Comment ceux qui emploient l'expression *diminution de tête,* traduiraient-ils les textes qui opposent les mots *capite minui* à ceux-ci · *in eodem statu manere* (*ff.* 6, § 2, *de usuf. acc.*)? — L'expression *changement d'état* n'est pas irréprochable sans doute ; mais elle est connue dans notre pratique. Je la préfère donc à celle de *déchéance* ou *dégradation d'état,* qu'adopte M. Pellat (*Propriété,* p. 84), parce qu'un changement d'état, loin de faire *déchoir* ou de *dégrader,* donne quelquefois une position préférable. C'est ainsi que l'émancipation donne au fils de famille la condition, certes plus avantageuse, de père de famille.

Digitized by Google

tinction; car l'usufruit n'est pas susceptible de s'éteindre tant qu'il n'est pas encore ouvert. Telle est sans doute la considération qui a dicté la règle en question. C'est du reste une considération semblable qui, dans les legs d'objets transmissibles, a fait placer l'ouverture au décès du testateur. Car, par là, si le légataire survit au testateur et meurt avant l'acquisition de l'hérédité, il transmet son droit à ses héritiers. Dans les deux cas, donc, on a adopté le système le plus propre à empêcher le legs de rester sans effet.

Mais, dira-t-on, la règle admise pour le legs d'usufruit, et qui s'applique à tout legs dont l'objet est intransmissible (1), cette règle présente un danger : elle laisse à l'héritier volontaire le moyen de nuire au légataire en retardant l'adition et en reculant ainsi l'ouverture de son droit, tandis que l'époque ordinaire (celle du décès du testateur), est indépendante de la volonté de l'héritier. A côté du mal il y a le remède. Si c'est vraiment dans ce but qu'un héritier retarde son adition, il sera tenu, après l'adition, d'indemniser le légataire du dommage qu'il lui aura causé par là (2).

65. Quant au legs conditionnel d'usufruit, on devait tout naturellement en placer, et on en plaça effectivement l'ouverture à la même époque que celle des legs d'objets transmissibles. Comme cette époque est celle de l'événement de la condition, et, partant, de l'acquisition même du droit, en l'adoptant pour le legs d'usufruit, on se conformait à l'idée qui avait guidé dans le legs non conditionnel.

De plus, comme dans un legs d'usufruit, le terme *ex quo* fait condition (n° 61), l'ouverture n'en a lieu qu'à l'arrivée du terme (3).

---

(1) Le legs d'annuités, quoique intransmissible, s'ouvre, conformément au droit commun, au décès du testateur. Si donc l'héritier ne fait adition que longtemps après, le légataire n'en réclamera pas moins les annuités qui se sont ouvertes depuis ce décès, et il transmettra son droit à cet égard, s'il meurt avant que l'héritier ait acquis l'hérédité (*ff.* 12, § 3, *quand. dies leg.*) — Cela tient, dit Cujas (*Obs.* 23, 10), à ce que les testateurs font d'ordinaire commencer expressément ce legs du jour même de leur décès, et qu'alors même qu'ils ne s'expriment pas à cet égard, on doit présumer que telle est leur intention, parce que c'est généralement un legs de prévoyance destiné à subvenir aux besoins du légataire, besoins qui existent immédiatement. — (2) *ff.* 35, *pr. de usuf.* — (3) *ff.* 1, § 3, *quand dies usiusf.* — *ff.* 5, § 1, *quand. dies leg.*

Digitized by Google

66. Ainsi, tout legs d'usufruit s'ouvre à l'époque de l'acquisition même du droit, c'est-à-dire, sauf quelques cas particuliers indiqués plus loin,

Le legs pur, à l'époque où l'héritier acquiert l'hérédité (1),

Le legs conditionnel, à l'évènement de la condition,

Le legs à terme, à l'arrivée du terme,

Donc, dans le premier et le troisième cas, le legs d'usufruit s'écarte de la règle ordinaire.

De là, il résulte notamment, pour le legs d'usufruit fait à terme, que si le légataire réclame avant le terme, son action n'a pas de résultat sur l'avenir de son droit, tandis que, dans toute autre circonstance, celui qui agit avant le terme agit irrégulièrement et encourt les conséquences de la plus pétition. D'ordinaire, en effet, le terme n'empêche pas qu'il n'y ait immédiatement un droit acquis. Or, celui qui réclame ce droit avant le terme le porte en justice, et, par suite, le détruit sans obtenir d'ailleurs de condamnation, au moins avant Justinien. Mais, comme d'un côté, dans un legs d'usufruit, le terme forme condition, et que d'un autre côté, un legs conditionnel ne produit rien avant l'arrivée de la condition, dans un *legs d'usufruit* fait à terme, il n'y a absolument rien avant l'arrivée du terme; de sorte que si le légataire agit alors, il ne porte aucun droit en justice, car il n'en a pas encore; les choses restent donc entières (2).

On a légué 10 *ou un usufruit*, au choix du légataire. — Si le legs n'avait pour objet que la somme, il s'ouvrirait à la mort du testateur. Mais comme il comprend un usufruit, il ne peut s'ouvrir qu'à l'acquisition de l'hérédité, et ce, bien qu'il comprenne aussi une somme. Car, lorsqu'on lègue plusieurs choses sous l'alternative, il n'y a pas pour cela plusieurs legs (n° 62). Le légataire ne devant recevoir que l'une des choses, il n'y a qu'un seul legs (3); et, s'il n'y a qu'un seul legs, ce legs ne peut s'ouvrir, qu'à une seule époque. Le léga-

---

(1) Les textes disent : *à l'adition d'hérédité*. — Cette locution ne s'appliquant qu'aux héritiers volontaires est moins générale et, partant, moins exacte que celle que j'emploie, laquelle comprend tous les cas. — (2) *ff.* 1, § *ult. quand. dies ususf.* — (3) *ff.* 14, *pr. quand. dies leg. Adde ff.* 25, *pr. eod.*

Digitized by Google

taire doit donc attendre pour choisir, non-seulement la mort du testateur, mais encore l'adition d'hérédité ; car, jusqu'à ce qu'un legs soit ouvert, on ne peut ni l'accepter ni le répudier.

Mais alors si le légataire meurt après le testateur et avant l'adition d'hérédité, transmet-il le droit à la somme ? Julien admet l'affirmative, *parce que le légataire une fois mort, le legs s'ouvre*. Cela signifie, suivant Cujas, que le legs s'ouvre à la mort du légataire, en ce sens du moins que, comme il devient certain alors qu'il ne produira pas d'effet relativement à l'usufruit, c'est comme si, dès l'origine, il n'avait eu pour objet que la somme, auquel cas le légataire l'aurait transmis à son héritier. — Telle est, en effet, l'explication qui ressort de l'hypothèse par laquelle Julien justifie sa solution. « On lègue « à Seïa 10, ou, si elle a un enfant, tel fonds. — Si Seïa meurt « avant d'avoir eu un enfant, elle transmet à son héritier le « droit à la somme ». Comme il devient certain, par sa mort, que la condition ne s'accomplira pas, et, par conséquent, que le legs ne pourra s'ouvrir en ce qui touche le fonds, c'est comme s'il n'avait pour objet que la somme (1).

Papinien, il est vrai, décide que si l'une des choses léguées sous l'alternative a été léguée purement, et l'autre sous condition, tant que la condition est en suspens, si le légataire meurt, *il ne transmet pas à son héritier* (2). Mais cette décison est pour le cas où la condition est susceptible de pouvoir s'accomplir après le décès du légataire, ce qui fait que, s'il meurt sans que la condition se soit réalisée, il meurt à une époque où le legs n'est pas encore ouvert.

67. Lorsque l'usufruit a été légué à terme ou sous condition, le droit de jouir en attendant l'arrivée du terme ou l'événement de la condition, reste à l'hériter, si c'est lui qui conserve la propriété. Il appartient au légataire de la propriété, s'il y en a un, et que son legs soit d'ailleurs sans terme ni condition.

Ce dernier point ne saurait faire doute, si la propriété a été léguée sans déduction d'usufruit, puisque l'usufruit est vir-

(1) *Dict. ff.* 14, § 1. — *ff.* 25, *pr. eod.* — (2) *Dict. ff.* 25.

Digitized by Google

tuellement compris dans un legs de propriété, dès qu'il n'en a pas été retranché (n° 50). — Mais on l'admet dans le cas même où la propriété a été léguée avec déduction d'usufruit. Il est vrai que, d'ordinaire, quand un testateur, en léguant une *chose* ou la *propriété d'une chose*, en distrait l'usufruit, l'usufruit reste à l'héritier. Mais lorsqu'en retranchant l'usufruit du legs de la propriété, il le lègue à un tiers, son intention n'est pas de le laisser à son héritier. En pareil cas, s'il déduit l'usufruit du legs de propriété, c'est uniquement pour constituer et rendre possible le legs d'usufruit. Il n'entend donc enlever au légataire de la propriété que ce qui doit être recueilli par le légataire d'usufruit. Dans sa pensée, il n'y a que la jouissance de ce dernier qui doive mettre obstacle à celle du premier. Donc, tant que cet usufruit ne se réalise pas, comme quand, après sa réalisation, il vient à s'éteindre, c'est le légataire de la propriété qui doit jouir (1).

Si, à l'inverse, le legs d'usufruit est pur et la disposition de la propriété à terme ou conditionnelle, la personne appelée à la propriété n'ayant droit à la délivrance de son legs qu'à l'arrivée du terme ou de la condition, si l'usufruit s'éteint auparavant, c'est l'héritier qui profitera de cette extinction jusqu'à l'arrivée du terme ou de la condition (2).

68. Le legs d'usufruit est soumis aux règles générales de caducité qui peuvent frapper tout autre legs.

Ainsi, il devient caduc si, portant sur une chose déterminée, cette chose périt avant l'ouverture du droit. Il suffit même qu'elle change de forme, parce qu'un principe particulier à l'usufruit, c'est qu'il s'éteint non-seulement par la destruction de la chose, mais encore par son simple changement, lors au moins que ce changement en fait une chose d'une espèce différente (n° 322). Or, le changement qui éteindrait l'usufruit déjà ouvert, l'empêche de s'ouvrir s'il survient avant son ouverture.

Si donc un testateur lègue l'usufruit d'une maison de bains

---

(1) *ff.* 4, *si ususf.* V. n° 71, une décision fondée sur le même motif. — (2) *ff.* 35, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

ou d'une boutique, et convertit ensuite la maison de bains en maison d'habitation, la boutique en appartement, le legs d'usufruit est caduc, car il n'y a plus de maison de bains ni de boutique. — Ulpien (1) dit qu'alors l'usufruit s'éteint; mais il ne peut s'éteindre puisqu'il n'était pas encore ouvert.

Il en est de même si on lègue l'usufruit d'un histrion, et qu'ensuite on donne à l'esclave un autre emploi, parce qu'alors il n'y a plus d'histrion (2).

De même, si l'on a légué l'usufruit d'une maison, et que cette maison soit incendiée, le legs est sans nul doute caduc pour la maison. Mais l'héritier ne devra pas même l'usufruit des matériaux ni de l'emplacement, parce qu'on ne lui a pas légué l'usufruit de matériaux ni d'un emplacement (3). Si, à l'inverse, on lègue l'usufruit d'un emplacement et qu'ensuite on y bâtisse, il y a encore changement de la chose, et, par suite, caducité du legs (4). Mais si le bâtiment élevé par le testateur a péri de son vivant, l'usufruit est dû, parce qu'on retrouve bien à sa mort le terrain dont il a légué l'usufruit (5).

Il en est autrement dans le cas inverse : le testateur lègue l'usufruit d'une maison. Cette maison périt ou est démolie par le testateur qui rebâtit sur le terrain. En ce cas, le legs est caduc, parce que la maison qui se trouve dans l'hérédité à la mort du testateur, n'est pas celle dont l'usufruit a été légué (6).

De même, si un testateur lègue l'usufruit d'une coupe, que cette coupe soit fondue et réduite en un lingot, dont le testateur fait faire de nouveau une coupe, le legs est caduc, et ce, alors même que l'on aurait rendu à la coupe sa première forme, parce que, même dans cette supposition, ce serait bien une coupe *semblable* à celle dont l'usufruit a été légué, mais ce ne serait pas identiquement la même coupe (7).

Dans l'hypothèse précédente, si la maison n'avait pas été détruite ni jetée à bas, et que le testateur l'eût simplement réparée à diverses reprises et par parties, il n'y aurait pas ca-

---

(1) *ff.* 12, *pr. quib. mod. ususf.* — (2) *Dict. ff.* 12, § 1. — (3) *ff.* 5, § 2, *eod.* — (4) *Ibid.*, § 4. — Dans ces hypothèses, un legs de propriété ne devient pas caduc. (*ff.* 22, 44, § 4, *de leg.* 1°. V. la raison de différence n° 322.— (5) *ff.* 36, *pr. de usuf.* — (6) *Ibid. et ff.* 10, § 1, *quib. mod. ususf.* — (7) *Dict. ff.* 36.

Digitized by Google

ducité du legs, et cela quand même les réparations successives auraient eu pour résultat de renouveler entièrement la maison, parce qu'en définitive elle n'aurait jamais été détruite. Donc, elle serait toujours identiquement la même (1).

Si on a légué l'usufruit de plusieurs chevaux qui forment un attelage, et que l'un périsse, le legs subsiste pour les survivants, parce qu'ayant pour objet ces divers chevaux considérés isolément, il n'est caduc que relativement à celui qui a péri. — Mais si on a légué l'usufruit de l'attelage, le legs entier est caduc, parce que la mort d'un seul cheval fait que l'attelage n'existe plus. Si toutefois le cheval mort est remplacé avant l'ouverture du legs, il n'y a pas caducité, parce que l'attélage est reconstitué (2).

Voilà pour le cas où le legs porte sur une chose déterminée. S'il porte sur tous les biens, la perte d'une ou plusieurs choses faisant partie des biens, n'empêche pas le legs de produire son effet sur ce qui reste. Si, par exemple, en pareil cas, une maison vient à être incendiée, le légataire aura le droit de jouir, non-seulement des autres biens restant au testateur, mais même du sol de la maison incendiée, parce que le legs portant sur l'universalité du patrimoine, porte par là même sur le sol, le sol faisant partie du patrimoine. Si, au contraire, un testateur se borne à léguer déterminément l'usufruit d'une maison, et que cette maison vienne à périr, le légataire ne peut pas même réclamer l'usufruit de l'emplacement, parce qu'on ne lui a pas légué autre chose que l'usufruit de la maison. Or, cette maison ayant péri, le legs n'a plus d'objet (3).

69. Un legs d'usufruit devient encore caduc par le prédécès, l'incapacité ou le refus du légataire, et par l'inaccomplissement de la condition sous laquelle il a été fait. Mais dut-il, en pareil cas, depuis la loi Papia Poppœa, et en vertu de cette loi, revenir à ceux qui avaient le droit de revendiquer les dispositions caduques, ainsi que cela avait lieu pour les dispositions en propriété?

La négative me paraît certaine; mais on ne peut la justi-

---

(1) *Dict. ff.* 10, § 1. — (2) *ff.* 12, § *ult. ff.* 11, *quib. mod. ususf.* — (3) *ff* 31, § 2, *de usuf.*

Digitized by Google

fier, avec Cujas (1), par cette considération qu'autrement l'usufruit eût été perpétuel, se trouvant dévolu au fisc, lequel ne meurt pas. Caius, en effet, nous apprend que dans l'origine et d'après la loi Papia, ce n'est pas au fisc qu'étaient attribuées les dispositions caduques, mais aux héritiers ou aux légataires ayant enfants (2). D'ailleurs, l'usufruit du fisc eût bien pu, comme celui d'une cité, être limité à 100 ans (n° 352). Ce qui, dans l'espèce, a dû empêcher l'application de la loi Papia, et ce, avant même que les dispositions caduques revinssent au fisc, ce sont les principes propres à l'usufruit. En effet, que faisait la loi Papia? Elle attribuait à une personne ce que le testateur destinait à une autre. Elle ne changeait pas l'objet de la disposition, elle en changeait seulement le destinataire. Prenant la chose léguée telle qu'elle était léguée, elle la faisait parvenir à une autre adresse. C'était là un procédé possible pour le legs de propriété. Car en attribuant à une personne la propriété dont le défunt avait disposé au profit d'une autre qui ne la recueillait pas, on lui donnait bien l'objet même de la disposition. Mais l'usufruit est un droit essentiellement lié à la personne de l'usufruitier. Tout usufruit a donc une nature, une individualité propre, qu'il tire de la personne à qui il appartient. Aussi, ne peut-il passer d'une personne à une autre. Cela étant, il devenait impossible d'appliquer la loi Papia au legs d'usufruit. Car donner l'usufruit à une personne autre que celle à laquelle il était destiné, c'eût été lui attribuer, non pas l'usufruit même qui avait été légué, mais un usufruit différent; c'eût été, par conséquent, faire autre chose que ce que portait la loi Papia. Il y avait donc impossibilité à ce que personne pût revendiquer l'objet caduc, et, partant, à ce que la loi Papia pût recevoir son application; et cette loi, une fois écartée, on restait sous l'empire des anciens principes, c'est-à-dire que le legs d'usufruit restait non avenu. Or, dès qu'un legs d'usufruit ne produit pas d'effet, l'usufruit ne se détache pas de la propriété; il reste donc à l'héritier, si la propriété n'a pas été léguée; et tel est bien le résultat que portent les textes (3).

---

(1) *Ad ff.* 9, *de usuf. leg.* — (2) *Cai.* 2, § 206 s. — (3) *Dict. ff.* 9.

Digitized by Google

70. Si toutefois le légataire d'usufruit a été chargé de restituer, l'héritier, à qui reste l'usufruit, est tenu lui-même de la restitution. Il serait, en effet, contre les intentions du disposant, que la circonstance qui empêche le legs de produire son effet, entraînât la caducité du fidéicommis. Cette décision a également lieu dans le testament d'un militaire, parce qu'elle est fondée sur la volonté présumée du testateur, et que la volonté est encore plus à considérer dans le testament d'un militaire que dans celui d'un non militaire (1). — Elle n'est du reste que l'application à un cas particulier, de cette règle générale que si le grevé de fidéicommis ne recueille pas, celui qui vient à sa place doit exécuter le fidéicommis (2). — Telle est vraisemblablement en effet l'intention du disposant. Or, les fidéicommis tiennent à la volonté (3). Lors, au contraire, qu'un héritier, chargé nommément d'un legs, ne recueille pas, et que sa part accroît à son cohéritier, ce dernier n'étant pas celui que l'on a déterminément chargé du legs, n'est pas tenu de l'exécuter, parce que les legs sont soumis à des règles de droit souvent indépendantes de la volonté du testateur (4).

71. S'il y a un légataire de la propriété, c'est lui et non l'héritier qui profite de la caducité du legs d'usufruit; et il en est ainsi alors même que la propriété lui a été léguée avec déduction d'usufruit. En ce cas sans doute, la lettre du testament ne l'appelle qu'à la nue-propriété; d'où il semble que l'usufruit devrait rester dans l'hérédité. — Mais puisque le testateur a légué tout à la fois la propriété et l'usufruit de la chose, son intention a été qu'il n'en restât rien à son héritier. S'il a retranché l'usufruit du legs de la propriété, c'est uniquement pour constituer le legs d'usufruit et en rendre l'exécution possible; et puisque telle est l'unique fin de la déduction d'usufruit, le légataire de la propriété ne doit être privé de la jouissance qu'autant que le legs d'usufruit recevra son exécution. Le legs de la propriété emporte avec soi l'expectative de la jouissance en tant que le legs d'usufruit n'y mettra pas obstacle. Or, ce dernier legs ne se réalisant pas, l'usufruit ne

---

(1) *Ibid.* — (2) *ff.* 61. *in fine*, 29, *pr. de leg.* 2° — (3) *Ulp. Reg.* 25, § 1. — (4) *ff.* 29, § *ult. de leg.* 2°.

Digitized by Google

se détachera pas de la propriété, puisqu'il ne devait s'en détacher que pour constituer le legs d'usufruit (1).

72. Lorsqu'un fidéicommis d'usufruit est à la charge d'un autre que de l'héritier, et qu'il devient caduc, c'est le grevé qui profite de la caducité par préférence à l'héritier. Ainsi, je vous lègue un usufruit, à charge par vous de le restituer à un tiers. Ce tiers prédécède. La charge de restituer disparaît, puisque la personne à qui devait être faite la restitution n'est pas là pour recevoir. Le grevé garde donc. Si toutefois le testateur n'a pris celui à qui il a adressé le legs que comme un simple intermédiaire ou exécuteur de ses volontés, sans entendre d'ailleurs lui faire de libéralité à lui personnellement, c'est l'héritier qui profitera de la caducité. Ce sont là du reste des règles applicables à tout fidéicommis, quel qu'en soit l'objet (2).

73. Un légataire ou fidéicommissaire d'usufruit peut se trouver *indigne*. Les choses dévolues à un *indigne* sont confisquées. Mais, d'après les principes exposés n° 69, le fisc ne peut pas plus revendiquer l'usufruit laissé à un indigne, que l'usufruit caduc. — Les héritiers profitent donc de l'*indignité* du légataire comme de la *caducité*. C'est ce qui résulte de la décision suivante : Un mari lègue à sa femme sa dot, et lui laisse par fidéicommis un usufruit avec d'autres choses encore. Ses héritiers constituent l'usufruit. Deux ans après, il est jugé que le mariage a été illicite (cause d'indignité). On peut alors répéter contre la femme les fruits qu'elle avait perçus pendant sa jouissance (3).

L'expression *répéter* prouve qu'il s'agit là d'une action donnée aux héritiers du mari; car celui-là seul *répète* qui a *payé* une chose qu'il ne devait pas. D'ailleurs, on dit du fisc qui agit contre l'indigne, qu'il *enlève* à l'indigne, qu'il *revendique (vindicat, eripit, aufert)*. — Enfin, on ne pouvait pas élever, et on n'élevait pas de question au sujet de la confiscation de

---

(1) *ff.* 33, § 1, *de usuf.* qui prouve implicitement, ainsi que le *ff.* 9, *de usuf. leg.*, que l'usufruit caduc ne pouvait être revendiqué à ce titre. — Une autre preuve encore, c'est qu'il restait soumis aux règles du Droit civil sur l'accroissement (n. 380 et s.) — (2) *ff.* 17, *pr. ff.* 60. *de leg.* 2°. — (3) *ff.* 27. *de usuf. leg.*

Digitized by Google

la dot ni des choses autres que l'usufruit laissées par le mari à sa femme. Cette confiscation était certaine. Il y avait doute au contraire relativement à l'usufruit. L'usufruit, en effet, ne pouvant être confisqué, il y avait à se demander si les héritiers du mari étaient recevables à se prévaloir de l'indignité de la femme, soit pour se dispenser de le constituer, soit pour le répéter après l'avoir constitué ; car, d'ordinaire, l'indignité ne profite qu'au fisc. Mais la raison de décider est que l'indigne ne doit rien recueillir. Donc, les héritiers doivent pouvoir répéter ce qu'ils ont donné, puisque le fisc n'a pas qualité pour s'en emparer.

74. Un testateur a institué un étranger, passé sous silence son fils émancipé, et légué à sa mère la propriété d'un fonds, déduction faite de l'usufruit. Le fils émancipé demande la possession de biens contre son testament. Le testament, en pareil cas, reste bien sans exécution. Le préteur, toutefois, maintient les legs faits à des ascendants (1). Donc, dans l'espèce, le legs fait par le défunt à sa mère doit recevoir son exécution. Ce legs n'est, il est vrai, que de la nue-propriété. Mais le fils émancipé doit délivrer la pleine propriété. *La piété filiale*, dit Paul, lui en fait un devoir (2).

Cujas (3) approuve cette raison. On peut dire, effectivement, qu'en principe, le legs ne devrait être exécuté que tel qu'il a été fait, et que dès-lors, c'est uniquement par égard pour la mère qu'on lui accorde plus que le défunt ne lui a donné. Ailleurs (4), Cujas critique ce motif, et fonde la décision sur ce que l'usufruit n'avait été réservé que pour l'héritier institué, et nullement pour le fils émancipé. En effet, comme je viens de le dire, l'usufruit destiné à une personne ne peut être acquis à une autre. Donc, dans l'espèce, le fils émancipé ne peut retenir l'usufruit, parce qu'en sa personne ce ne serait plus l'usufruit réservé par le défunt, l'usufruit réservé devant, d'après la disposition du testament, s'établir en la personne de l'héritier institué. Et comme, d'un autre côté, la réserve ne peut profiter à celui en faveur de qui elle a été faite, elle reste sans effet ; il

(1) *Tit. de leg. præst.* — (2) *ff.* 46, *pr. de usuf.* — (3) *Ad. ff.* 1, *de leg. præst.* — (4) *Ad Afric. ff.* 36, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

y a là une sorte de caducité, et, par suite, l'usufruit ne se détache pas de la propriété. Telle est, ce me semble, le vrai motif de la décision ; aussi la généraliserais-je en l'étendant à tout légataire de la nue propriété, depuis la Nov. 115 qui a décidé que l'exhérédation et la prétérition n'annuleront désormais que l'institution d'héritier, et laisseront subsister les autres dispositions. Paul a sans doute motivé autrement sa solution ; mais Paul, Cujas l'a remarqué, donne souvent des raisons peu justes.

75. J'ai dit (n. 63) qu'un acte entre-vifs produit immédiatement effet, tandis qu'un acte de dernière volonté n'en produit qu'après décès. Il résulte de là qu'un nu-propriétaire peut bien constituer un usufruit sur sa chose par acte de dernière volonté, mais qu'il ne le peut par actes entre-vifs.

Ainsi, le legs d'usufruit fait par le nu-propriétaire est valable, et le légataire recueille dans le cas où l'usufruit actuellement existant vient à se réunir à la nue-propriété, soit du vivant du testateur, soit avant l'adition d'hérédité, soit même après cette adition, puisque, d'après la règle exposée n. 64-66, le legs ne s'ouvrira qu'à l'époque où l'usufruit légué pourra être recueilli (1).

Sans doute le legs, même *per vindicationem*, ne produit le droit réel qu'autant que la chose léguée appartient au testateur, et au moment de la confection du testament, et au moment de l'ouverture du legs (2). Mais la nue-propriété contient, dès maintenant, le droit d'user et de jouir à l'extinction de l'usufruit actuellement existant. Cela est si vrai que le nu-propriétaire en reprendra alors l'exercice sans qu'il intervienne aucun acte d'acquisition, et sans que, par conséquent, il acquière à cette époque rien de nouveau. Donc, dans l'espèce, le droit légué appartient au testateur, et à l'époque de la confection du testament et à celle de l'ouverture du legs. — C'est l'exercice seul de ce droit qui, à la première de ces époques, se trouvait empêché.

La règle catonienne, il est vrai, exige que toutes les conditions requises pour qu'un legs produise effet, existent dès le

(1) *ff.* 72, *de usuf.* — (2) *Cai.* 2, § 196.

Digitized by Google

moment de la confection du testament. Or, un tiers ayant à cette époque l'usufruit de la chose, le légataire ne pourrait l'acquérir alors; car il est impossible que deux personnes aient simultanément le même usufruit. Mais la règle catonienne ne s'applique qu'aux legs qui s'ouvrent au décès du testateur (1); et le legs d'usufruit n'est pas de ce nombre, puisqu'il ne s'ouvre qu'à l'époque où il peut être recueilli. Or, la règle catonienne une fois écartée, peu importe que le legs ne puisse, en l'état présent, produire son effet : il suffit qu'il le puisse plus tard.

76. Mais il en doit être autrement dans un acte entre-vifs. En effet, un acte entre-vifs, de sa nature, produit immédiatement son effet, si cet effet est actuellement possible. S'il est impossible, l'acte reste sans résultat. Or, si une chose est déjà grevée d'un premier usufruit, il est impossible qu'elle puisse actuellement et immédiatement être grevée d'un second. Donc l'acte qui aurait pour objet d'établir ce second usufruit resterait sans effet. — Et peu importerait que l'usufruit actuellement existant vînt à s'éteindre avant la mort de la personne à qui était destiné le second; car, dès qu'un mode d'acquérir entre vifs s'est trouvé nul et sans effet dès l'origine, il reste tel à tout événement, alors même, par conséquent, que la cause de nullité cesserait plus tard.

Ainsi, vous m'avez vendu un fonds dont Attius avait l'usufruit, et cela sans me déclarer cette circonstance. Moi, croyant avoir la pleine propriété, j'ai aliéné ce fonds par tradition (ou plutôt par mancipation, n° 36), en déduisant l'usufruit. Attius étant venu à décéder, ou ayant changé d'état, ce n'est pas à moi que l'usufruit reviendra, mais à mon acquéreur. Car l'usufruit du fonds n'a pu s'établir en ma personne à une époque où il appartenait à autrui. La déduction ou réserve n'a pu produire immédiatement son effet. Or, cet effet, elle n'a pu le recevoir d'un événement subséquent, cet événement n'étant pas en soi de nature à produire un droit d'usufruit; sauf à moi, bien entendu, à recourir contre mon vendeur qui doit me garantir des conséquences qu'a entraînées contre moi

(1) *ff.* 3, *de reg. Cat.*

Digitized by Google

l'existence de l'usufruit d'Attius, puisqu'il ne me l'a point déclarée (1).

77. Mais le propriétaire dont la chose n'est grevée d'usufruit que sous condition, peut constituer un autre usufruit, même actuel, et dès-lors le constituer par acte entre-vifs (n. 20).

Un testateur a légué sous condition l'usufruit d'un fonds. L'héritier vend et aliène le fonds, en déduisant l'usufruit. Qui doit profiter de la déduction 1° si la condition du legs ne s'accomplit pas, 2° tant qu'elle sera en suspens, 3° lorsqu'elle se sera accomplie, mais que l'usufruit légué sera éteint?

Si la condition ne se réalise pas, l'héritier aura l'usufruit en vertu de la déduction. Il faut toutefois, sur ce point, s'en référer à l'intention des parties. Car s'il apparaît que l'usufruit n'a été réservé qu'à cause du legs et pour le cas seulement où la condition à laquelle il est soumis se réaliserait, le vendeur devra procurer la jouissance à l'acheteur dans le cas où la condition ne se réaliserait pas. — Il devra, par la même raison, la lui procurer également tout le temps que la condition sera en suspens; car alors il n'a déduit l'usufruit que pour ne pas s'exposer à la garantie dans le cas où son vendeur serait évincé de l'usufruit par le légataire; il n'a pas entendu le déduire pour lui-même. Il ne peut donc pas jouir au détriment de son acheteur.

Si la condition du legs d'usufruit se réalise, le légataire acquerra incontestablement l'usufruit, et lorsque cet usufruit viendra à s'éteindre, il se réunira à la nue-propriété. Il reviendra à l'acheteur et non au vendeur. En vain ce dernier y aurait-il eu droit en vertu de la déduction; car dans cette hypothèse, il se serait éteint lors de l'ouverture de l'usufruit légué (n. 349). Or, une fois éteint, il ne peut revivre de lui-même, et sans un nouvel acte constitutif (2).

Des actes ou faits qui peuvent obliger à établir l'usufruit.

78. On peut, sans conférer actuellement l'usufruit, s'obliger ou obliger son héritier à le conférer, de même que l'on peut, sans donner la propriété, s'obliger ou obliger son héritier à la donner. — Mais ce ne sont point les faits ou actes cons-

(1) *ff.* 46, *de evict.* — (2) *ff.* 54, *de usuf.*

Digitized by Google

titutifs de droits réels, les *modes d'acquérir*, qui produisent ce résultat; ce sont les faits producteurs d'obligation. Les faits producteurs d'obligation sont les contrats, les quasi-contrats, les délits et les quasi-délits. C'est donc en vertu de ces faits, et jamais autrement, qu'une personne peut se trouver obligée à conférer l'usufruit.

79. 1° Les contrats. — Si, par exemple, vous stipulez de moi l'usufruit de telle chose, cette stipulation m'oblige à vous le conférer. De même, si je vous en vends l'usufruit (usufruit à établir), je m'oblige par là à vous le faire avoir.

80. 2° Les quasi-contrats. — Ainsi, un legs et un fidéicommis peuvent obliger à conférer un usufruit. Tel a même été jusqu'à Justinien le seul effet du legs *per damnationem* et du fidéicommis, lesquels ne produisaient pas alors le droit réel. — Sous la législation de Justinien, tous les legs et les fidéicommis peuvent produire le droit réel, et, partant, conférer directement l'usufruit (n. 33, 40, 41). Mais si une personne lègue ou laisse par fidéicommis l'usufruit d'une chose ne lui appartenant pas, comme elle ne peut donner la propriété ou un démembrement de la propriété, n'étant pas elle-même propriétaire, sa disposition ne saurait avoir d'autre effet que d'obliger l'héritier ou le grevé à donner l'usufruit.

Si un usufruitier se croyant, par erreur, obligé à éteindre son usufruit, l'éteint effectivement, il fait un paiement indû qui oblige à restitution la personne à qui il a été fait; et comme ce qui a été payé indûment est un usufruit établi sur la tête de celui qui a fait le paiement, la personne qui a reçu se trouve obligée, à titre de restitution, à lui conférer de nouveau l'usufruit. Cet usufruit sans doute ne sera pas, en droit, identiquement le même que celui qui a été indûment payé; mais il produira le même émolument, ce qui suffit pour satisfaire la personne qui a payé indûment.

De même, si une personne se croyant par erreur obligée de vous transférer, et qu'elle vous transfère en effet la pleine propriété, tandis qu'elle ne vous devait que la nue-propriété, vous êtes obligé de lui restituer l'usufruit.

81. 3° Les délits et quasi-délits. — Si, par un délit ou un quasi-délit, vous occasionnez la perte d'un usufruit existant,

Digitized by Google

vous êtes tenu de le faire revivre, c'est-à-dire de le conférer de nouveau à l'usufruitier. C'est ce que Paul décide notamment pour le cas où vous auriez dépossédé violemment un usufruitier, qui, par suite, se serait trouvé dans l'impossibilité d'user de son droit pendant le temps prescrit pour l'extinction par non usage (1).

82. Pour pouvoir conférer l'usufruit d'une chose, il faut, comme pour pouvoir en transférer la propriété, en être soi-même porpriétaire (n. 17). On peut, au contraire, s'obliger ou obliger son héritier à conférer l'usufruit même de la chose d'autrui, absolument comme on peut s'obliger ou obliger son héritier à en donner la propriété. Je puis donc, par exemple, vendre, promettre, léguer l'usufruit de la chose d'autrui, de la même manière que je puis vendre, promettre, léguer la chose elle-même, et les effets de l'obligation sont les mêmes dans les deux cas; c'est-à-dire qu'en cas de vente ou promesse, je devrai des dommages-intérêts à l'acheteur ou au stipulant, si je ne parviens pas à exécuter mon obligation, et qu'en cas de legs, mon héritier sera tenu, dans cette même hypothèse, de payer l'estimation de l'usufruit.

Cela étant, il est clair qu'un nu-propriétaire peut s'obliger à conférer l'usufruit de sa chose, et cela, non seulement pour l'époque où l'usufruit dont elle est grevée sera éteint, mais encore immédiatement; car il s'oblige simplement à donner ce qui ne lui appartient pas actuellement, sauf, en ce cas, à payer des dommages-intérêts, s'il n'obtient pas de l'usufruitier actuel qu'il renonce à son droit pour rendre possible par là l'établissement d'un autre usufruit.

De même on peut, par legs, obliger son héritier à donner la pleine propriété d'une chose dont on n'a que la nue-propriété. Effectivement, en pareil cas, le testateur lègue tout à la fois une chose qui lui appartient (la nue-propriété), et une chose qui appartient à autrui (l'usufruit). Et il suffit même pour cela qu'il déclare simplement léguer la chose (2), puisque ce mot désigne la pleine propriété (n. 50).

---

(1) *ff.* 9, § 1, *de vi arm.*— *Adde ff.* 7, *quib. mod. usuf.* — (2) *ff.* 66, § 6, *de leg.* 2°.

Digitized by Google

83. L'obligation de constituer un usufruit est, comme toute autre en général, susceptible de terme ou de condition. Il n'y a même jamais eu à cet égard les difficultés qui, pour la constitution du droit réel, naissaient de la nature des actes constitutifs (V. n. 57-59). La raison en est que les actes producteurs d'obligation admettent sans conteste le terme et la condition. — Toutefois, on ne peut être valablement obligé à conférer un usufruit à une personne *pour l'époque de sa mort*, puisque ce terme est incompatible avec la nature de l'usufruit (V. n. 59). Si donc je stipulais un usufruit pour l'époque de ma mort, la stipulation serait nulle (1).

84. L'obligation de conférer un usufruit peut, comme toute autre, être garantie par fidéjusseur. — Mais si une obligation a pour objet la chose même (la pleine propriété), et que le fidéjusseur s'engage à en donner l'usufruit, doit-on dire qu'il est tenu comme ayant promis moins que ce qui est dû par le débiteur principal, ce qui se peut; ou bien au contraire, qu'il n'est pas tenu comme ayant promis autre chose, ce qui rend la fidéjussion nulle? — La question, dit Caius, revient à se demander si l'usufruit est une partie du fonds, ou bien une chose *distincte*. Quoique ce soit cette dernière manière de voir que demandât la théorie des choses corporelles et incorporelles, Caius décide néanmoins que, comme l'usufruit est *un droit sur le fonds*, il serait contraire au Droit civil que le fidéjusseur ne fût pas tenu (2). Dans la théorie actuelle, cette solution ne peut faire doute. L'usufruit est un des éléments du droit de propriété. Donc, promettre l'usufruit, c'est promettre une partie du droit de propriété; ce n'est pas promettre autre chose.

85. A quel moment les actes qui obligent à établir un usufruit produisent-ils effet? Il faut suivre à cet égard la même règle et faire la même distinction que pour les actes constitutifs d'usufruit (n° 63). Ainsi, les actes entre-vifs (la stipulation, par exemple), produisent immédiatement effet, alors même qu'ils sont sous condition, sauf qu'alors la créance n'est que conditionnelle. Le legs ne produit aucun effet avant l'ac-

(1) *ff.* 5, *de usuf. leg.* — (2) *ff.* 70, § 2, *de fidej.*

Digitized by Google

quisition effective du droit, l'époque de l'ouverture se confondant avec celle de l'acquisition, soit que le legs établisse directement l'usufruit, soit qu'il oblige simplement l'héritier à l'établir (1).

86. Il faut dire de la créance tendant à obtenir l'usufruit, ce que j'ai dit (nos 53, 54) de l'usufruit même : on peut l'acquérir non-seulement par soi-même, mais encore par les personnes que l'on a sous son droit, par les esclaves d'autrui, dont on a l'usufruit ou l'usage, ou que l'on possède de bonne foi, enfin, par l'homme libre que l'on possède de bonne foi comme esclave.

87. Une hérédité jacente ne peut acquérir par un esclave héréditaire, ni le droit réel, ni une créance d'usufruit ; tandis qu'elle peut acquérir tout autre droit (2). — Pourquoi cette particularité ? L'hérédité jacente n'appartient pas encore à l'appelé. Donc, ce qu'acquièrent alors les esclaves héréditaires (lorsque l'acquisition est permise), est acquis à l'hérédité même, et si plus tard l'héritier en profite, c'est parce que les choses ainsi acquises se trouvent dans l'hérédité, et lui sont dès-lors *transmises* avec celles qui appartenaient au défunt (3). Or, le droit réel et la créance d'usufruit sont intransmissibles. Si donc ils *pouvaient être acquis* à l'hérédité jacente, ils s'éteindraient au moment où l'hérédité passerait à l'héritier. Mais ils ne *peuvent* pas même être acquis à l'hérédité. Comment, en effet, concevoir l'ouverture et l'existence efficace d'un droit qui reposerait sur une personne fictive, incapable d'exercer les actions et de remplir les obligations qui en sont la conséquence, et s'éteindrait en même temps que cette personne elle-même ? De là l'adage que l'*usufruit ne peut s'établir sans une personne*, et qu'en conséquence une hérédité jacente ne saurait acquérir, par un esclave héréditaire, soit l'usufruit même, soit une créance pour l'obtenir.

88. Quel sera dès-lors l'effet d'un acte fait au profit d'un esclave héréditaire et qui aurait pour objet de constituer ou

---

(1) *ff. in fine, quand. dies usuf.* — (2) *ff.* 61, § 1, *de adq. rer. ff.* 26, *de stip. serv.* — (3) *Inst. pr. de stip. serv.*

Digitized by Google

d'obliger à constituer un usufruit? Il faut distinguer s'il s'agit d'un acte entre-vifs ou bien d'un acte de dernière volonté.

S'il s'agit d'un acte entre-vifs, comme il ne peut créer immédiatement un usufruitier ou un créancier d'usufruit, c'est-à-dire produire immédiatement l'effet qu'il était destiné à produire, il n'en produira aucun. — Est-ce, au contraire, un acte de dernière volonté? il pourra avoir effet; car ce n'est que dans l'avenir qu'il doit créer un usufruitier ou un créancier d'usufruit. Or, dans l'avenir aussi, l'hérédité maintenant jacente aura un maître. En conséquence, un esclave héréditaire stipulerait inutilement un usufruit, même sous condition, tandis qu'on peut le lui léguer (1). Ce legs est valable, dit Paul, parce qu'il ne s'ouvre pas au moment du décès du testateur. Autrement, en effet, la règle catonienne en entraînerait la nullité, puisqu'il ne pourrait produire effet au moment même de la confection du testament, *faute d'une personne pour le recueillir*. — Mais la règle catonienne ne s'applique qu'aux legs qui s'ouvrent au décès du testateur. Or, un legs d'usufruit ne s'ouvre qu'à l'époque même où il peut être acquis effectivement (n. 64-66); et, dans l'espèce, il ne peut être acquis qu'après que l'hérédité dont dépend l'esclave, sera acquise à un héritier; car c'est alors seulement que l'esclave aura pour maître une personne capable de recueillir l'usufruit. En pareil cas donc, le legs attend pour s'ouvrir que deux hérédités soient acquises :

Celle dont fait partie l'esclave légataire, parce que jusque-là il n'y a encore personne pour recueillir l'usufruit.

Celle du testateur qui a légué l'usufruit, parce qu'un legs, quel qu'il soit, ne peut s'acquérir qu'autant que l'héritier institué acquiert lui-même l'hérédité (2).

89. Et il en est ainsi dans le cas où l'esclave héréditaire à qui un tiers lègue un usufruit, a été lui-même légué par son maître, aussi bien que dans celui où il doit rester à l'héritier. Dans l'une et l'autre hypothèse, le legs d'usufruit ne peut

---

(1) *ff.* 26, *de stip. serv.* — (2) *ff.* 1, § 2. *quand. dies ususf.* — *ff.* 18, *quib. mod. usuf.* — *ff.* 16, § 2, *quand. dies leg.*, où les mots *ad hereditatem* signifient à *l'héritier qui acquiert l'hérédité dont l'esclave fait partie.*

Digitized by Google

s'ouvrir qu'après que les deux hérédités sont acquises. — Si donc l'hérédité du maître de l'esclave est acquise la première, cette acquisition ne suffit pas pour s'ouvrir le legs d'usufruit; il faut attendre que l'hérédité dont l'esclave fait partie soit elle-même acquise; car jusque-là le légataire de l'esclave n'en est pas encore propriétaire, et ne saurait dès-lors recueillir l'usufruit légué. D'un autre côté, l'hérédité dont il fait partie est incapable de le recueillir. Par conséquent, si l'esclave meurt dans l'intervalle, le legs d'usufruit sera caduc. Mais s'il vit lorsque l'hérédité sera acquise, l'usufruit qui lui est légué reviendra à celui dont il sera l'esclave, c'est-à-dire au légataire, si ce légataire accepte le legs, et, dans le cas contraire, à l'héritier (1).

90. Par suite des mêmes principes, si l'esclave faisait partie du pécule castrense d'un fils de famille aujourd'hui décédé, l'usufruit qui lui est légué sera acquis à l'héritier institué par le fils, si cet héritier fait adition, et, dans le cas contraire, au père de famille, qui alors a droit au pécule en vertu et conformément aux règles de la puissance paternelle, laquelle, en pareil cas, reprend son empire. Ce n'est pas qu'alors l'usufruit passe d'une personne à une autre. L'hérédité, cela est vrai, est réputée une personne; mais l'usufruit ne lui a pas été acquis; il ne s'est ouvert qu'au profit, soit de l'héritier, soit du père (2).

91. Quand une personne est simplement obligée de me conférer l'usufruit, je n'ai pas encore de droit réel; je n'ai qu'un droit personnel, le droit d'exiger de la personne obligée qu'elle me confère l'usufruit, et, si elle ne me le confère pas, de la faire condamner à des dommages intérêts. C'est là ce qui aurait également lieu si elle était obligée de me faire avoir la propriété ou toute autre chose. En effet, ce qu'une personne est obligée de me donner, évidemment je ne l'ai pas encore; je ne l'aurai peut-être jamais. Le débiteur d'usufruit reste donc plein propriétaire, si, bien entendu, c'est de sa propre chose qu'il doit l'usufruit. Il en conserve dès-lors la libre disposition. Il peut donc, non-seulement la dégrader, par exemple

(1) *Dict. ff.* 16, § 1. — (2) *ff.* 33, *pr. de adq. rer.*

Digitized by Google

abattre les arbres, démolir un édifice, mais encore la grever de servitudes, ou renoncer à celles qui étaient établies à son profit, sauf à lui, bien entendu, dans tous ces cas, à payer des dommages-intérêts à son créancier. — C'est là le principe qu'appliquait sans doute le *ff.* 2 *si ususf.* — Le texte original devait en effet supposer un usufruit légué *per damnationem*, et, partant, simplement dû. Car lorsque le droit réel est déjà établi, le nu-propriétaire ne peut plus établir de servitudes passives, ni renoncer à des servitudes actives au préjudice de l'usufruitier (1).

Du reste, la solution de ce texte n'est plus exacte, au moins en thèse générale, sous la législation de Justinien, où tout legs donnant le droit réel, l'héritier ne peut plus établir des servitudes passives, ni renoncer à des servitudes actives au préjudice du légataire d'usufruit. Depuis les innovations de Justinien, il faut, avec la Glose, restreindre la solution au cas où le testateur a légué l'usufruit d'un fonds appartenant à l'héritier, parce qu'alors, d'un côté, le legs oblige simplement l'héritier à établir l'usufruit (n° 80), et que, d'un autre côté, comme c'est lui qui est propriétaire de la chose, il peut la grever de droits réels et perdre ceux qui existent à son profit.

92. Celui qui est obligé à conférer un usufruit, s'acquittera de son obligation au moyen d'un acte constitutif d'usufruit entre-vifs. — L'exécution de cette obligation est naturellement soumise aux principes généraux du paiement. Si donc une personne se croyant, par erreur, obligée à constituer un usufruit, le constitue en effet, elle fait un paiement indû et est, par suite, conformément au droit commun, fondée à répéter (2). — Le moyen à employer pour restituer un usufruit reçu indûment, c'est de l'éteindre, puisque, par cette extinction, le nu-propriétaire recouvre le droit d'user et de jouir qu'il avait donné indûment.

Il n'y a pas lieu à répétition quand on a acquitté une obligation naturelle. — Galvanius (cap. 16) soutient que si l'on s'est engagé par simple pacte à conférer un usufruit, et qu'on le confère en effet, on peut le répéter. Il prétend qu'un pacte

(1) *ff.* 15, § *ult. ff.* 16, *de usuf.* — (2) *ff.* 12, *de condict. ind.*

Digitized by Google

nu ne produit pas même une obligation naturelle qui puisse empêcher la répétition. Mais il a mal saisi le sens du texte qu'il invoque (1). Le Jurisconsulte venait de dire que quand la convention a une *cause* (une dation déjà effectuée ou un fait accompli), il y a *contrat, obligation civile* et *action* pour en demander l'exécution. « Mais, ajoute-t-il, lorsqu'il n'y a « point de cause qui motive la convention, une obligation ne « peut naître. *Donc, le pacte nu n'engendre pas une obliga-* « *tion.* » Cette dernière partie du texte étant mise par opposition à celle qui précède, le Jurisconsulte veut évidemment dire qu'à défaut de *cause,* la convention ne produit pas contrat et obligation civile. Au reste, tout doute sur la question s'évanouit en présence d'autres textes qui décident positivement que le simple pacte peut produire une obligation naturelle, et qu'en conséquence ce qui a été payé en exécution d'un pareil pacte, n'est pas sujet à répétition (2). Or, ce principe doit recevoir son application en matière d'usufruit comme ailleurs.

93. Etre débiteur de la pleine propriété en vertu d'une cause unique d'obligation, ce n'est pas la même chose que d'être débiteur de la nue-propriété en vertu d'une cause, et débiteur de l'usufruit en vertu d'une autre. Dans ce dernier cas, si le débiteur confère d'abord l'usufruit, il ne doit plus que la nue-propriété, alors même que le créancier aurait perdu l'usufruit; car ayant complétement exécuté celle de ses obligations qui avait pour objet l'usufruit, il n'est plus tenu que celle qui a pour objet la nue-propriété. Dans le premier cas, au contraire, si le débiteur de la pleine propriété fournit d'abord l'usufruit et que son créancier le perde, il ne se libérera point en conférant la nue-propriété ; car puisque le créancier a droit à la pleine propriété, le débiteur ne peut s'acquitter qu'en la lui conférant. Ainsi, on doit moins quand on doit l'usufruit séparé de la propriété, que quand on doit l'usufruit réuni à la propriété (3).

La constitution d'usufruit est, de la part du débiteur d'usufruit, un véritable paiement qui éteint l'obligation; mais alors la créance d'usufruit est suivie du droit réel d'usufruit. — Du

(1) *ff.* 7, § 2 et 4, *de pact.*— (2) *ff.* 5, § 2, *de solut.*— (3) *ff.* 126, § 1, *de V. O.*

Digitized by Google

reste, cette créance peut s'éteindre autrement que par un paiement, comme on le verra n. 366 et s.

94. Un débiteur d'usufruit peut-il devoir, et, en cas d'affirmative, à partir de quelle époque doit-il compte des fruits au créancier?

Il n'y a pas de raison pour que l'obligation de constituer un usufruit soit, à cet égard, réglée autrement que l'obligation de donner la propriété. Aussi, n'est-il aucun texte, à ma connaissance du moins, qui établisse une différence entre les deux cas. Il suffit donc d'indiquer ici les principes généraux, sans avoir besoin de mentionner tous les cas particuliers (1).

S'agit-il d'une action personnelle tendant à obtenir une chose que l'on n'a pas encore eue? On distingue, en ce qui concerne les fruits, si l'obligation est de bonne foi ou bien de droit strict.

Au premier cas, le débiteur doit les fruits du jour de la demeure (2); tel sera le cas de celui qui a vendu un usufruit à établir; car la vente est un contrat de bonne foi. Dans les obligations de droit strict, et spécialement dans celles qui dérivent d'une stipulation, ni la demeure, ni même la litiscontestation n'obligent le débiteur à tenir compte des fruits, d'après les Proculéiens. Mais les Sabiniens, en accordant qu'il ne doit point compte des fruits par cela seul qu'il est en demeure, veulent, et c'est l'opinion que Justinien reproduit, qu'il en tienne compte à partir de la litiscontestation (3).

D'après Paul, le débiteur d'un legs ou d'un fidéicommis doit les intérêts et les fruits du jour de sa demeure. Mais, ajoute Paul, le débiteur est réputé en demeure (en pareil cas) lorsqu'il ne fait pas la délivrance sur la demande qui lui en est adressée devant le magistrat. Les fruits ou les intérêts peuvent donc être dus même avant la litiscontestation, quoique des textes semblent indiquer cette dernière époque comme point de départ (4).

Et si le legs en usufruit a pour objet une somme d'argent ou des créances, l'héritier doit compte des intérêts du jour de

(1) V. Pothier, *Pandect. tit. de usur.* n. 9 et s. — (2) *ff.* 38, § 15, *de usur.* — (3) *Dict. ff.* 38, § 7. — (4) *Paul. Sent.* 3, 8, § *ult. L.* 1, 4, *C. de usur. leg.* — *ff.* 91, § *ult. de leg.* 1°.

Digitized by Google

sa demeure; car, en ce cas, le légataire n'a pas à donner caution pour les intérêts moratoires qu'il recevra de l'héritier (1). C'est donc qu'il n'aura pas, lors de l'extinction de l'usufruit, à en faire la restitution, puisqu'un usufruitier donne caution pour tout ce qu'il doit restituer. — Ces intérêts lui sont donc définitivement acquis en guise de fruits.

95. Lorsqu'un usufruit, au lieu d'être simplement dû, existe comme droit réel, l'usufruitier a droit aux fruits du jour même de l'ouverture de son droit. En effet, et à ne consulter que les principes, dès que le droit de jouir lui est acquis, lui seul doit en recueillir les conséquences, c'est-à-dire avoir l'émolument de la jouissance. Le nu-propriétaire est, comme tout étranger, sans qualité pour percevoir les fruits à son préjudice. Telle me paraît d'ailleurs la décision des textes :

« Si le testateur (qui a légué l'usufruit) laisse des fruits « pendants déjà en maturité, l'usufruitier les enlèvera s'il les « trouve encore pendants *à l'ouverture du legs* (2).

« Si la chose était possédée par un tiers, et que le testateur « ayant intenté la revendication fût décédé pendant l'instance, « son héritier ne pourra se faire tenir compte des fruits par le « possesseur *depuis le temps où l'usufruit s'est séparé de la « propriété* (3). » Depuis cette époque, en effet, ce n'est plus lui qui a le droit de jouir.

Ainsi, du jour où l'usufruit est ouvert, l'usufruitier seul a droit aux fruits, à l'exclusion même du nu-propriétaire. L'usufruitier, sans doute, ne devient propriétaire des fruits qu'en les percevant (n. 166 et 167). Mais autre chose est le droit à l'émolument de la jouissance, autre chose le droit de propriété sur les fruits. Lorsque c'est un tiers qui a perçu les fruits, l'usufruitier n'en est pas devenu propriétaire; mais il a le droit, en revendiquant son usufruit, de s'en faire tenir compte par celui qui les a indûment perçus (4).

Un légataire de propriété est donc, relativement aux fruits, moins bien traité qu'un légataire d'usufruit; car il n'a droit aux fruits que du jour de sa demande, même dans le cas où

---

(1) *ff.* 24, *de usuf. leg.*— (2) *ff.* 27, *pr. de usuf.* — (3) *ff.* 33, *pr. de R. V.* — (4) *ff.* 5, § 3, 4, 6, *si ususf.*

Digitized by Google

son legs produit le droit réel (1). Je ne vois pas ce qui peut justifier cette différence.

Suivant Proudhon (n. 385 et suiv.), un légataire d'usufruit n'a droit aux fruits que du jour où il a mis l'héritier en demeure par une demande en délivrance de son legs. — Si ce que je viens de dire est exact, cette décision doit être restreinte au cas, assez rare, sous Justinien (n° 80), où le legs ne produit qu'un droit de créance. Du reste, les textes sur lesquels Proudhon fonde son opinion, ne reposent pas sur le principe que la demeure oblige un débiteur à tenir compte des fruits, mais sur le principe qu'elle met la chose à ses risques. D'ailleurs, ils ne supposent pas que la demeure de l'héritier fût le résultat d'une demande judiciaire (V. n° 370).

96. Il peut y avoir doute, surtout dans les dispositions testamentaires, sur la question de savoir si c'est bien un droit d'usufruit ou tout autre que l'on a voulu établir. — Cette question dépend tantôt de l'intention du disposant, tantôt des termes mêmes de la disposition. Dans le fidéicommis, c'est à l'intention seule du disposant qu'il faut s'attacher. Dans le legs, au contraire, cette intention n'est pas la seule chose à considérer. Les effets d'un legs dépendent surtout des expressions dont s'est servi le testateur (2).

97. On lègue une maison, en ajoutant : *afin que le légataire ait où habiter*, ou bien un fonds, en ajoutant : *afin qu'il en jouisse, qu'il ait de quoi vivre*. Ces sortes d'additions expriment le but que se propose le testateur en faisant la disposition. Elles ne doivent donc pas s'interpréter à elles seules, comme limitant le legs à un simple droit d'usufruit ou d'habitation, puisque par ses termes il comprend la propriété même. La proposition, en pareil cas, contient deux parties : la partie principale, qui renferme la disposition même, disposition qui a pour objet la propriété ; puis une partie secondaire, qui indique simplement le motif impulsif de la disposition (3).

98. Le legs de *l'usufruit d'une maison pour y habiter*, est au contraire interprété comme comprenant l'habitation seule-

(1) *L. 4, C. de usur. leg.* — (2) *Ulp. Reg.* 25, § 1. — (3) *ff.* 22, § 1, *de alim. leg.*

Digitized by Google

ment et non l'usufruit. Les mots *pour y habiter* ne paraissent former, avec le mot *usufruit*, qu'une seule et même expression composée. Or, ils n'auraient pas de sens s'ils ne servaient à déterminer l'objet final de la disposition et la nature de la jouissance que l'on entend donner au légataire (1).

Je veux que tel de *mes esclaves serve Sempronia.* — Cette disposition ne paraît avoir pour objet que l'usufruit et non la propriété, parce que le mot *servir* n'indique pas le droit de disposer, c'est-à-dire le droit de propriété, mais simplement le droit aux services, à l'usage de l'esclave (2).

99. On lègue une chose en chargeant le légataire de la restituer à sa mort. On ajoute qu'*il s'en servira sa vie durant, qu'il lui suffira d'en avoir la jouissance*, ou autre locution analogue. Il y a là un legs de pleine propriété, mais à charge de restitution. En effet, les expressions additionnelles en question s'expliquent par cette considération que la position d'un grevé ressemble, quant aux résultats économiques, à celle d'un simple usufruitier. Or, ce sont ces résultats que le disposant a en vue lorsqu'il rédige sa disposition dans les termes supposés. Mais puisque c'est au légataire qu'il impose la charge de restituer, c'est bien lui qu'il considère comme devant avoir la propriété, ainsi que cela résulte d'ailleurs des premiers termes de la disposition. S'il entendait que la nue-propriété restât à l'héritier, c'est ce dernier qu'il chargerait de restituer au fidéicommissaire; car cette restitution devant comprendre la pleine propriété, il serait impossible à un simple légataire d'usufruit de l'effectuer (3).

100. *Je lègue l'usufruit de tel fonds à Félix; je pense qu'il en obtiendra la propriété, s'il vit en bonne harmonie avec mon héritier. Et toi aussi, mon héritier, fais en sorte que vous soyiez amis; car c'est votre intérêt.* — Il n'y a là ni legs ni fidéicommis de la propriété. Le testateur a simplement recommandé la concorde au légataire et à l'héritier, en exprimant l'espoir que par là le légataire obtiendrait de l'héritier la propriété (4).

---

(1) *ff.* 10, § 2, *de usu et hab.* — (2) *ff.* 24, § 1, *de usuf. leg.* — (3) *ff.* 12, *de usuf. ear.* — *ff.* 39, *de usuf. leg.* — *ff.* 15, *de auro.* — (4) *ff.* 32, *pr. de usuf. leg.*

Digitized by Google

101. Un mari lègue l'*usufruit de ses fonds* à sa femme, et ajoute : *je veux qu'après la mort de ma femme ces fonds retournent, avec leurs revenus, à mes héritiers.* — Ce n'est que par erreur qu'il s'est exprimé ainsi. Une telle disposition ne constitue pas de fidéicommis, ni pour la propriété, ni pour l'usufruit; *pour la propriété*; car la veuve n'ayant pas reçu la propriété, ne saurait être chargée de la transmettre; *pour l'usufruit;* car son usufruit devant s'éteindre à sa mort, il ne pourra être, à cette époque, l'objet d'une restitution. Le testateur n'a pu d'ailleurs entendre obliger sa femme à restituer les revenus qu'elle aurait perçus ; car c'eût été réduire la libéralité à presque rien. En disant que les fonds devraient, à la mort de sa femme, revenir avec leurs revenus à ses héritiers, il entendait simplement dire qu'à partir de cette époque, ses héritiers en reprendraient, conformément aux règles de l'usufruit, la possession et la jouissance (1).

102. Un testateur lègue l'*usufruit d'une maison, à condition que le légataire la grèvera d'une servitude* (*de la prohibition de bâtir*), *par exemple, au profit d'une autre maison devant rester à l'héritier.* — D'après Proculus, ce legs a pour objet la propriété même de la maison. En effet, la condition n'a de sens qu'en supposant le légataire propriétaire; car, s'il n'avait que l'usufruit, il serait sans pouvoir pour établir une servitude. C'est donc le considérer comme propriétaire, et, partant, lui donner la propriété, que de lui imposer pareille condition. De plus, l'héritier ne peut avoir une servitude sur la maison léguée qu'autant que cette maison ne lui appartiendra pas; car on n'a pas une servitude sur sa propre chose : nouvelle preuve que le testateur entend bien que la maison n'appartiendra plus à l'héritier (2). — Cette interprétation d'acte peut paraître bizarre. On a même soutenu que le texte ne dit pas que ce soit la propriété même qui a été léguée. Mais les mots *insulam legari* ne permettent guère le doute. Le mot *ususfructus*, même dans un legs, ne signifierait donc pas nécessairement usufruit; il pourrait se prendre pour le droit d'user et de jouir à toujours, droit qui est la propriété même.

(1) *ff.* 25, *de usuf. leg.* — (2) *ff.* 19, *de usuf.*

Digitized by Google

103. Du reste, le mot *fructus*, employé au singulier, se prend souvent dans le même sens que le mot *ususfructus*. — Peu importe donc qu'on lègue *fructum* ou bien *usumfructum*. Dans l'un et l'autre cas, le legs comprend le droit d'user et de jouir (1).

104. *Je donne et lègue les fruits annuels de tel fonds.* — C'est comme si on léguait l'usufruit du fonds. — Sans doute, le mot *fructus* employé au pluriel, désigne les *fruits* et non *l'usufruit*. Mais l'intention du testateur paraît être de léguer l'usufruit. Il prend le mot *fructus* dans le sens *d'ususfructus* (2). On se fonde donc non sur les termes, mais sur l'intention.

Je veux que les revenus de tel fonds soient donnés à ma femme sa vie durant. — Ce n'est plus là une disposition d'usufruit; car c'est à l'héritier à recueillir les fruits, puisqu'il doit les donner à la femme. Or, ce qui caractérise l'usufruit, c'est que l'usufruitier ait le pouvoir de percevoir par lui-même les fruits de la chose. Une disposition ne constitue donc plus un usufruit, si le légataire ou fidéicommissaire doit recevoir les fruits de la main de l'héritier, parce qu'alors c'est ce dernier qui conserve le pouvoir de se servir de la chose et d'en percevoir les fruits (3).

Je donne et lègue un sixième de ce qui se récoltera sur tel de mes fonds. — Bien que dans cette espèce, le testateur donne directement au légataire, comme dans l'avant-dernière espèce, néanmoins on n'interprète pas le legs dans le même sens, c'est-à-dire comme constituant un usufruit. Cette interprétation, du reste, est raisonnable en soi; car léguer telle portion de ce qui sera récolté, c'est entendre que d'abord les fruits soient récoltés, et qu'ensuite, mais ensuite seulement, une portion en soit acquise au légataire; ce n'est donc pas lui donner le pouvoir de recueillir cette portion par lui-même. Ce n'est pas dès-lors lui donner l'usufruit pour partie (4). — On pourrait peut-être raisonner de même au cas où le testateur a légué *les fruits annuels* du fonds, et dire qu'alors il a simplement voulu que chaque année les fruits, une fois récoltés, fus-

---

(1) *ff.* 2, § 1, 2, *quib. mod. ususf. et passim.* — (2) *ff.* 20, *de usuf.* — *ff.* 41, *de usuf. leg.* — (3) *ff.* 38, *de usuf. leg.* — (4) *ff.* 58, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

sent acquis à l'héritier. Mais comme, en ce cas, le légataire a droit à la totalité des fruits, le testateur a vraisemblablement entendu lui léguer l'usufruit. On concevrait peu qu'il eût entendu astreindre l'héritier à cultiver tous les ans pour le profit exclusif du légataire. On interprète donc alors le legs non par ses termes, mais par l'intention du testateur.

105. L'usufruit est divisible; car il a pour fin, notamment, la perception des fruits, chose susceptible de division. On peut en effet jouir d'une chose pour partie seulement, c'est-à-dire ne percevoir qu'une partie des fruits. De là il résulte, comme principales conséquences, que l'usufruit peut s'établir, s'éteindre, être dû et subir réduction pour partie (1).

106. Il peut s'établir sur une partie divise ou indivise de la chose, aussi bien que sur la totalité. Sur une partie *divise*, c'est-à-dire sur une portion distincte, prise dans tel endroit d'un domaine. Du reste, une partie divise forme, en droit, un tout distinct, une chose entière, tellement que l'on pourrait la grever d'une servitude réelle et en établir en sa faveur, chose impossible s'il s'agit d'une partie indivise. — Sur une partie *indivise*, c'est-à-dire sur une fraction quelconque du domaine entier, par exemple, sur la moitié, le tiers, etc.

Ainsi, le co-propriétaire d'une chose indivise peut grever sa part d'usufruit comme il pourrait l'aliéner ou la grever d'hypothèque. — Un mari lègue à sa femme l'usufruit de sa moitié dans un fonds qu'il a en commun avec un tiers. Après sa mort, son héritier demande contre ce tiers le partage du fonds. Trebatius avait pensé que si le juge partage le fonds en deux parties distinctes et déterminées, l'usufruit de la femme ne porterait point sur la portion échue au tiers, mais aussi qu'il porterait sur la totalité de celle échue à l'héritier du mari. Cette opinion eût été rationnelle, si le partage était simplement *déclaratif* de propriété; mais il est translatif. Or, les actes translatifs de propriété ne font acquérir la chose qu'avec les droits réels qui peuvent la grever. La femme, dans l'espèce, avait, avant le partage, l'usufruit de la moitié indivise de tout le fonds, puisque son mari avait la propriété de cette moitié, et

(1) *ff.* 5, *de usuf.*

Digitized by Google

que le legs avait dû établir l'usufruit sur ce qui appartenait au mari. Or, le juge n'avait pu, en partageant le fonds entre les deux parties en cause, changer le droit de la femme. L'usufruit de la femme ne portait que sur la moitié de la portion adjugée à l'héritier du mari; le juge n'a donc pu le faire porter sur la totalité de cette portion. D'un autre côté, il portait sur la moitié de tout le fonds, même, par conséquent, sur la moitié de la portion adjugée au tiers. Il continue donc d'y porter (1); sauf le recours du tiers contre l'héritier du mari, suivant les circonstances.

Le même principe amène la même solution pour le cas où un co-propriétaire avait, avant le partage, hypothéqué sa part indivise (2).

107. L'obligation de constituer un usufruit est divisible. Si donc le débiteur vient à mourir, son obligation se divise entre ses héritiers en raison de la part héréditaire de chacun (3).

De même cette obligation peut s'éteindre pour une partie seulement. Ainsi, celui qui a stipulé l'usufruit, peut en faire acceptilation pour partie (4).

Si l'usufruit porte sur un fonds commun à plusieurs, l'un des copropriétaires actionné seul, n'aura à restituer que pour sa part (5).

108. Le legs d'usufruit entre, comme de juste, dans le calcul de la falcidie; car il diminue l'émolument que l'héritier retirera de la succession. Il est donc, comme tout autre legs qui produit pareil résultat, sujet à réduction; et comme l'usufruit est divisible, il sera réduit pour partie s'il y a lieu à réduction. Si par exemple les legs égalent le patrimoine, fonds et jouissance, comme ils doivent tous être réduits d'un quart, l'héritier retiendra un quart de l'usufruit (6).

Les servitudes, au contraire, étant indivisibles, ne sauraient servir de réduction. Le légataire les obtient donc en totalité, mais à la charge par lui d'en payer l'estimation au *prorata*

---

(1) *ff.* 31, *de usuf. leg.* — (2) *ff.* 7, § *ult. quib. mod. pign.* — (3) *Dict, ff.* 5. — (4) *ff.* 13, § 1, *de accept.*— (5) *Dict, ff.* 5. — (6) *ff.* 81, *pr. et ff.* 1, § 9, *ad leg. falc.*

Digitized by Google

de ce dont les legs doivent être réduits. Si, par exemple, les legs doivent être réduits d'un quart, et que la servitude soit estimée 20, le légataire paiera 5 (1). On avait d'abord appliqué le même procédé à l'usufruit. Mais un jurisconsulte fit remarquer que la quarte peut se retenir sur l'usufruit comme sur les objets corporels (la propriété).

L'estimation de l'usufruit est donc inutile, lorsqu'il ne s'agit que d'opérer la réduction. Mais elle est nécessaire :

1° Lorsqu'il s'agit de calculer le montant total des legs, afin de s'assurer s'ils excèdent les trois quarts disponibles; car il faut bien, pour obtenir ce calcul, estimer la valeur du legs d'usufruit, et l'ajouter à celle des autres;

2° Lors même que le testateur n'a pas fait d'autre legs que celui d'usufruit, mais qu'il y a question à savoir si ce legs dépasse à lui seul le disponible (2).

109. Un legs en usufruit, alors même qu'il porte sur tous les biens, n'excède pas nécessairement la falcidie ou la légitime. La falcidie et la légitime sont, avant Justinien, du quart des biens. Or, puisqu'un légataire peut recevoir les trois quarts du patrimoine en toute propriété, il lui est permis de recevoir plus des trois quarts en usufruit; car les trois quarts en usufruit n'égalent pas les trois quarts en propriété. On conçoit même qu'à raison des circonstances, telles que l'âge avancé du légataire, le terme assigné par le testateur à la durée de l'usufruit, le legs puisse porter sur tous les biens, sans enlever à l'héritier ou aux légitimaires un émolument supérieur à l'estimation des trois quarts en pleine propriété. « Le « legs de tous les biens, dit en effet Ulpien, obtient son plein « et entier effet, s'il n'excède pas la valeur des trois quarts du « patrimoine (3). » D'autres textes parlent aussi de testateurs qui, ayant enfants, lèguent à leur femme l'usufruit de tous leurs biens (4).

110. Mais comme la durée d'un usufruit est incertaine, il n'est pas possible d'en connaître la valeur exacte. On se borne donc à un calcul de probabilités, calcul qui, bien entendu,

---

(1) *ff.* 7, *ad leg. falc.* — (2) *Dict. ff.* 1, § 9. — (3) *ff.* 29, *de usuf.* — (4) *ff.* 37, *de usuf. leg. L.* 18, *C. de excus. tut.*

Digitized by Google

n'a d'effet que pour la falcidie ou la légitime, et reste sans influence sur la durée effective de l'usufruit. — Voici, d'après Ulpien, celui qui était suivi de son temps :

Depuis le premier âge du légataire jusqu'à sa vingtième année, on estime l'usufruit comme s'il devait durer 30 ans; et l'héritier retient sur le legs ce dont le montant de l'estimation dépasserait le disponible.

De 20 à 25 ans, on compte pour l'usufruit 28 ans de durée.

De 25 à 30, on compte 25 ans.

De 30 à 35, 22 ans.

De 35 à 40, 20 ans.

De 40 à 50, autant d'années moins une qu'il en manque à l'usufruitier pour avoir 60 ans.

De 50 à 55, 9 ans.

De 55 à 60, 7 ans.

Après 60 ans, quel que soit l'âge du légataire, 5 ans.

Un jurisconsulte postérieur dit que, de son temps, si le légataire n'avait pas plus de 30 ans, on estimait l'usufruit d'après une durée de 30 ans; et que s'il avait plus de trente ans, on retranchait de la durée de l'usufruit autant d'années qu'il lui en manquait pour atteindre 60 ans; de sorte que, dans ce mode de calcul, comme dans le précédent, on n'estime jamais l'usufruit d'après une durée de plus de 30 ans. — De même, si un usufruit a été légué à une ville ou république, on l'estime d'après une durée de trente années (1).

Le second mode de calcul est vicieux, en ce qu'il suppose que le légataire doit mourir au plus tard à 60 ans. Aussi, ne prévoit-il même pas le cas où, lors de l'ouverture de l'usufruit, le légataire aurait dépassé cet âge.

Lorsqu'un terme a été assigné à la durée de l'usufruit, on doit sans doute l'adopter pour base de l'estimation, s'il se trouve plus court que celui qui résulterait du mode ordinaire de calcul.

Voici comment Cujas (*ad Nov.* 18), applique le calcul d'Ulpien à un usufruit portant sur tous les biens. — Le testateur laisse un patrimoine de 200; donc il a pu léguer 150. On éva-

(1) *ff.* 68, *ad leg. falc.*

Digitized by Google

lue le revenu annuel des 200 à 10. Si le légataire d'usufruit a 70 ans, on lui suppose 5 ans de vie encore. Son legs est donc estimé 50. S'il a 45 ans, on lui donne 15 ans encore à vivre; ce qui porte le legs à 150. Dans ces deux cas, le legs d'usufruit n'est pas réductible (en supposant qu'il n'y en ait pas d'autre.) Si le légataire a 40 ans, on lui donne 20 ans de vie encore; ce qui porte l'usufruit à une valeur de 200, et le rend dès-lors réductible d'un quart. Cujas ajoute qu'en pareil cas, l'héritier, pour sa falcidie, se fera remettre 50 par le légataire.

Mais en supposant même son calcul irréprochable, la conclusion qu'il en tire ne saurait être admise, puisque l'usufruit peut être réduit comme la propriété. Donc, dans l'espèce, l'héritier devrait pouvoir réduire le legs d'usufruit d'un quart, c'est-à-dire retenir l'usufruit du quart des biens. — Mais le calcul pèche nécessairement en lui-même; car puisque les legs peuvent enlever à l'héritier la propriété même des trois quarts des biens, on ne saurait, en aucun cas, réduire un legs d'usufruit, quand il est seul, au simple droit de jouir temporairement des trois quarts, les trois quarts en usufruit étant nécessairement inférieurs aux trois quarts en propriété. Le vice du calcul tient à ce que Cujas estime le revenu à venir sur le même pied que si le légataire devait le toucher dès le moment de la mort du testateur. Or, il est clair que si le revenu d'une année est de 10, ce que le légataire touchera la deuxième, la troisième, la dixième année, etc., ne saurait s'estimer autant que s'il avait à le toucher dès maintenant. Il y a donc quelque chose à en défalquer, d'après les principes de l'escompte.

Les principes s'opposent, ai-je dit, à ce qu'un legs puisse jamais, quand il est seul, être limité aux trois quarts des biens en usufruit seulement. Cette limite ne pourrait résulter que d'une disposition législative. La Novelle 18, cap. 3, en fournit un exemple. Elle décide en effet que les descendants devront toujours recueillir leur légitime en pleine propriété et jouissance, sans qu'il soit désormais permis de leur en enlever l'usufruit, la disposition en usufruit fût-elle faite en faveur de leur mère. Les descendants devant ainsi avoir la jouissance immédiate de leur légitime, les dispositions en usufruit ne

Digitized by Google

peuvent frapper une plus forte part du patrimoine que les dispositions en propriété. Les unes et les autres ne sauraient porter désormais que sur la portion non réservée aux légitimaires. Assez ordinairement, en effet, un enfant n'a rien tant que vit son père. Comment, dès-lors, dit Justinien, pourra-t-il vivre si son père, en mourant, le réduit à la nue-propriété de la légitime?

Cette considération était étrangère à la falcidie. Aussi les choses restèrent-elles, à cet égard, sur l'ancien pied.

Digitized by Google

Des Droits de l'Usufruitier.

111. J'examinerai à ce sujet :

1° Ce que comprend une disposition en usufruit ;

2° Quels émoluments sont attachés à l'usage et à la jouissance ;

3° Quelles actions compètent à l'usufruitier ;

4° Je finirai par la cession du droit d'usufruit.

SOMMAIRE.

112. Les droits et les charges sont les mêmes dans tout usufruit.

SECT. I. — *Ce que comprend une disposition en usufruit.*

113. 114. Ce que comprend l'usufruit de la totalité ou d'une quote-part des biens. — Sens des mots *partie des biens*.

115. Le legs d'un pareil usufruit ne donne qu'un droit de créance.

116. L'héritier doit-il délivrer l'usufruit des biens en nature ?

117. Effets du legs en usufruit portant sur l'estimation des biens.

118. Effet du legs en usufruit portant sur une chose déterminée.

119—121. Il ne comprend que cette chose, mais il en comprend toutes les parties.

122. Comprend-il une île qui se formerait dans la rivière ?

123. L'usufruit d'un fonds comprend les constructions.

124. Il comprend les objets destinés à l'exploitation.

125. L'usufruitier d'un fonds a droit d'exercer les servitudes.

126—128. Un usufruitier a droit à tout ce sans quoi il ne pourrait jouir.

129. 130. Le légataire d'usufruit a droit d'obtenir le passage nécessaire, même par le fonds d'un tiers ou par un fonds légué.

131. Il doit laisser passer l'héritier là où passait le défunt.

132. Un légataire en propriété ne peut ôter le jour à un légataire en usufruit.

SECT. 2. — *Emoluments de l'usage et de la jouissance.*

133. L'usufruit comprend deux droits : droit d'user, droit de jouir.

134. L'usufruitier peut en céder l'exercice à des tiers.

135. Il recueille le résultat des actions attachées à l'usufruit.

136. 137. Il a droit à tous les fruits. Application de ce principe.

138. 139. A quels produits a droit l'usufruitier d'un bois. Distinctions.

140. Il a droit aux arbres morts, non à ceux arrachés par accident.

141. Il ne peut abattre les arbres fruitiers.

142. Il peut recueillir les fruits avant leur maturité, si tel est l'usage.

143. Il a droit aux produits que l'on peut extraire du sol.

Digitized by Google

144. 145. Il a le droit de tuer le gibier qui vit en liberté.

146. 147. Il n'acquiert pas l'alluvion ni le trésor.

148. 149. Il a droit au croît des bestiaux, non au part des esclaves. — A quoi se borne l'exploitation des esclaves.

150. Dans quels cas un esclave acquiert pour l'usufruitier.

151. Peu importe quel est l'objet de l'acquisition.

152. 153. Acquisitions revenant au nu-propriétaire. — Distinction pour les libéralités.

154. Le trésor trouvé par l'esclave est pour le nu-propriétaire.

155. Ce qui est acquis *ex re proprietarii*, revient au nu-propriétaire.

156. 157. Cas où l'on ignore à qui appartient l'acquisition. — *Quid* si le fait déclaratif de propriété n'arrive qu'après l'extinction de l'usufruit?

158. Ce qui n'est pas acquis à l'usufruitier, l'est au nu-propriétaire.

159. 160. Solution de diverses espèces particulières d'actes.

161. 162. Si l'esclave traite avec l'usufruitier dans un cas où il acquerrait pour lui, s'il traitait avec un tiers, l'acte sera nul. — L'usufruitier peut-il alors agir *de peculio* contre le nu-propriétaire?

163—165. Effets des stipulations faites par un esclave dont deux personnes ont l'usufruit.

166. 167. L'usufruitier n'acquiert les fruits naturels qu'en les percevant.

168. Certains fruits se perçoivent sans aucun fait de l'homme.

169. En cas de vol de fruits pendants, qui a la condiction furtive?

170. Les fruits une fois acquis à l'usufruitier, le sont irrévocablement.

171. Il n'a pas droit aux fruits détachés avant son entrée en jouissance.

172. Il n'y a pas à distinguer les fruits naturels des fruits industriels.

173. A quel moment s'acquièrent les fruits civils. Système reçu.

174. 175. Les principes du louage exigent un autre système.

176. 177. Application par divers textes.

178. 179. Cas où des loyers courent pour l'usufruitier et le nu-propriétaire successivement sans toutefois s'acquérir jour par jour.

180. Ce n'est pas que la stipulation se transmette.

181. Cas unique où des fruits civils s'acquièrent jour par jour.

182. L'usufruitier n'est pas traité comme le mari.

183. Il n'est point dû compte de part ni d'autre des frais de culture.

184. L'usufruitier peut faire ce qui est nécessaire pour jouir.

185. S'il fait une grosse réparation malgré le nu-propriétaire, il n'aura pas droit à une indemnité.

186. Il peut forcer les esclaves à travailler.

187. Il ne peut disposer de la propriété, ni détériorer la chose.

188. Il doit maintenir la chose dans l'état où il l'a reçue.

189. La condition de la chose peut s'opposer à ce qu'il loue.

190. Il doit jouir comme faisait le père de famille.

191—193. Divergence sur la limite des pouvoirs de l'usufruitier.

Digitized by Google

194. 195. S'il a construit, il peut revendiquer les matériaux détachés, mais ne peut les détacher ni réclamer une indemnité.

196. Il ne peut jouir de manière à préjudicier à autrui.

SECT. 3. — *Actions qui compètent à l'usufruitier.*

197. Un usufruitier a diverses actions pour protéger son droit.

198. 199. Action confessoire. Son but. Sa rédaction.

200. Elle ne compète qu'à un usufruitier.

201. Elle a lieu pour trouble ou empêchement à l'exercice de l'usufruit.

202. Le légataire d'usufruit ne peut se mettre en jouissance malgré l'héritier.

203. L'usufruitier peut-il revendiquer les servitudes?

204. Il y a lieu à la caution *judicatum solvi.*

205. Issue de l'action confessoire.

206. Le possesseur évincé a son recours tel que de droit.

207—209. L'exercice de l'usufruit donne la publicienne et les interdits.

210—213. Exemples d'interdits donnés en pareil cas.

214. 215. L'usufruitier peut-il dénoncer le nouvel œuvre contre un voisin, contre le nu-propriétaire?

216. 218. Il a les actions de droit commun à raison des délits commis sur la chose grevée d'usufruit. Applications.

219. Il a droit contre un voisin à la caution *damni infecti.*

220. Y a-t-il droit contre le nu-propriétaire? Distinction.

221. Il n'est pas procurator *in rem suam* ni *in rem proprietarii.*

SECT. 4. — *Cession de l'usufruit.*

222. 223. L'usufruitier peut céder, louer, hypothéquer son droit,

224. Pourvu qu'il ait capacité à cet effet.

225. 226. Effets généraux de la cession. Applications.

227. Conséquences de ce que le cessionnaire n'acquiert pas l'usufruit

228. L'usufruitier ne peut céder son droit par une cession judiciaire.

229. Les créanciers de l'usufruitier peuvent vendre l'usufruit.

230. Un tiers peut jouir pour le compte de l'usufruitier.

231. Celui qui doit restituer un usufruit s'acquitte en le cédant.

232. C'est par des moyens analogues que se partage un usufruit.

Des Droits de l'Usufruitier.

112. Observation générale à ce sujet. — Que l'usufruit soit reconnu par le Droit civil ou par le Droit prétorien seulement, peu importe; il procure toujours les mêmes avantages et aussi entraîne les mêmes charges; ce qui fait que les règles, sous ce rapport, sont, dans le dernier état du droit, les mêmes qu'autrefois. — Peu importe également que l'usufruit ait été établi de gré à gré ou bien par testament. Les deux

Digitized by Google

Ecoles étaient d'accord à ce sujet. Ainsi, Julien, Sabinien, suit en ce point l'avis de Pégasus, l'un des chefs des Proculeïens (1).

Que comprend une disposition en usufruit ?

113. L'usufruit de l'universalité ou d'une quote-part des biens porte sur tous les objets particuliers qui composent le patrimoine. Ainsi, il comprend tous les meubles et tous les immeubles, les choses incorporelles, telles que les créances, aussi bien que les choses corporelles. Les seules qui resteraient en dehors d'un pareil usufruit, sont celles que le disposant en aurait formellement exceptées. Peu importe d'ailleurs que l'on déclare léguer l'usufruit de ses *biens* ou de ses *choses*, car le mot *choses* a un sens aussi large que le mot *biens* (2).

Du reste, comme il n'y a de biens que dettes déduites, l'héritier, avant de faire au légataire la délivrance du legs, a le droit de déduire des biens le montant des dettes (3).

Ce legs peut d'ailleurs être sujet à réduction, à raison de la falcidie ou de la légitime. (V. n. 109 et 110.)

114. Si un testateur déclare léguer l'usufruit de *partie de ses biens*, sans préciser la quotité, la disposition s'entend de la moitié (4). — C'est aussi l'interprétation admise pour le legs de propriété (5); et là elle est d'autant plus naturelle que le legs d'une quote part des biens s'appelle *partitio*, et se formule souvent en ces termes : que tel partage mes biens avec mon héritier; ce qui ne peut s'entendre que d'un partage par moitié, dès que le testateur n'a pas fixé d'autre proportion (6). Il est même vraisemblable que cette interprétation, admise d'abord pour le legs de propriété, à l'occasion duquel elle se sera présentée pour la première fois, aura été ensuite transportée au legs d'usufruit.

115. Un pareil legs porte même sur les choses de na-

---

(1) *ff.* 13, *pr. ff.* 25, § *ult. de usuf.*, où il faut lire, avec les Basiliques, *omni* et non *omnia*. *L.* 4, *C. eod*, etc., où les mots *ex voluntario contractu*, que Galvanus a mal interprétés (cap. 18), signifient l'usufruit établi *de gré à gré*, par opposition à l'usufruit établi *par testament*. — (2) *ff.* 24, 37 *et ult. de usuf. leg.* — (3) *Dict. ff. ult.* — *ff.* 69, *ad leg. falc.* — (4) *ff.* 43, *de usuf.* — (5) *ff.* 164, § 1, *de V. S.* — (6) *Ulp. Reg.* 24, § 25.

Digitized by Google

ture à se consommer par le premier usage. Or, il ne saurait, à leur égard, produire le droit réel d'usufruit, puisqu'elles n'en sont pas susceptibles (n° 10). D'un autre côté, on n'admet pas, même depuis le sénatusconsulte Néronien, qu'un legs puisse se scinder dans ses effets, de manière à donner au légataire tout à la fois un droit réel sur les choses qui en sont l'objet, et un droit de créance contre l'héritier (1). Donc, comme le legs en question ne saurait établir le droit réel sur quelques-unes des choses qui y sont comprises, il n'en établit pas non plus sur les autres. Il ne donne donc au légataire qu'un droit de créance contre l'héritier.

116. Mais quel est précisément l'objet de cette créance? D'après Scévola, qui suppose au legs en usufruit du tiers des biens fait par préciput à l'un des héritiers, son cohéritier a la faculté de donner l'usufruit des objets en nature ou de leur estimation, à son choix (2).

Pomponius admet la même solution pour le legs en propriété d'une quote-part des biens; et il ajoute que les deux Ecoles étaient divisées sur la question, les Proculéïens obligeant l'héritier à délivrer le legs en nature, c'est-à-dire à transférer au légataire la propriété pour partie des objets héréditaires, les Sabiniens, au contraire, le déclarant tenu d'en fournir l'estimation. Pomponius, par une sorte de transaction, laisse le choix à l'héritier (3). L'opinion des Proculéïens me paraît plus logique; car le légataire d'une quote-part de tous les biens en propriété ou en usufruit, devrait obtenir la propriété ou l'usufruit de chacun des objets composant le patrimoine, de même que le légataire en propriété ou en usufruit d'un objet particulier a droit à la propriété ou à l'usufruit de cet objet particulier. C'est là ce que demandent les termes de la disposition; car le testateur n'a pas légué la propriété ou l'usufruit des biens en nature ou de leur estimation au choix de l'héritier. Il a légué, on le suppose, la propriété ou l'usufruit des biens eux-mêmes. Donc, dans le legs d'usufruit, par exemple, faire jouir le légataire de la valeur estimative des biens, alors que

(1) *ff.* 76, § 8, *de leg.* 2°. — (2) *ff.* 32, § 8, *de usuf. leg.* — (3) *ff.* 26, § *ult. de leg.* 1°.

Digitized by Google

le testateur lui a donné le droit de jouir des biens eux-mêmes, c'est dénaturer le legs, résultat qui paraît plus choquant encore, si, au lieu de porter sur une partie aliquote des biens, comme le suppose Scévola, le legs d'usufruit porte sur la totalité. Mais les textes ne traitent pas la question à l'égard de ce dernier legs. Elle ne pouvait d'ailleurs se présenter à l'égard d'un legs de propriété, la loi falcidie mettant obstacle à ce qu'un legs de propriété dépassât jamais les trois quarts.

117. Il se pourrait qu'un testateur eût légué l'usufruit, non pas de *ses biens*, mais de leur *estimation*. Il ne paraît pas que, dans cette hypothèse, on ait permis à l'héritier de donner l'usufruit de l'estimation ou des biens en nature à son choix; et en cela on a eu raison; car un legs devant s'exécuter conformément à ses termes, le légataire doit recevoir l'estimation des biens, si c'est l'usufruit de cette estimation qu'on lui a légué.

Voici d'ailleurs une différence entre ce cas et celui où le testateur lègue l'usufruit des choses elles-mêmes. — Si on vous lègue l'usufruit des choses mêmes, et en outre la propriété d'une ou quelques-unes de ces choses, vous n'obtiendrez l'usufruit que de celles dont on ne vous aura pas légué la propriété. — Mais si on vous lègue l'usufruit de l'estimation des choses, cet usufruit portera sur l'estimation de toutes les choses sans distinction, même de celles qui vous ont été léguées en propriété. En effet, un testateur a beau vous léguer plusieurs fois le même objet, vous ne pouvez toujours l'obtenir qu'une seule. Donc, en répétant un pareil legs, il ne peut le doubler, le tripler, etc. On peut bien, au contraire, recevoir un objet, et en outre son estimation. Si donc un testateur vous lègue une chose et en outre son estimation, il double votre legs; car il vous donne droit à la chose et à son estimation. De même, dans l'espèce, si vous devez obtenir la propriété d'une chose, vous ne pouvez en obtenir de plus l'usufruit, lequel est déjà compris dans la propriété. Mais vous pouvez obtenir l'usufruit de son estimation, car cette estimation sera représentée par une somme d'argent, somme dont la jouissance ne se trouve pas dans la propriété de la chose estimée (1).

---

(1) *ff.* 42, § 1, *de usuf. Adde ff.* 34, § 1, *de leg.* 1°.

Digitized by Google

118. Lorsque la disposition en usufruit a pour objet une chose déterminée, c'est sur la chose elle-même que porte l'usufruit, si la disposition est susceptible de produire le droit réel d'usufruit, et si elle ne peut produire qu'un droit de créance, le créancier est toujours fondé à exiger qu'on lui constitue l'usufruit sur la chose. On ne pourrait le forcer, comme cela est admis dans l'usufruit d'une quote-part des biens, à jouir de l'estimation (sauf, bien entendu, le cas où il serait impossible d'établir l'usufruit sur la chose même, comme si un testateur avait légué la chose d'autrui).

119. L'usufruit d'une chose déterminée ne porte naturellement que sur cette chose, sans qu'on puisse l'étendre à une autre; mais aussi il porte sur la chose entière, sans aucune réserve. Ainsi, l'héritier ne pourrait, comme dans le legs de la totalité ou d'une quote-part des biens, déduire quoi que ce soit pour payer les dettes. Les dettes diminuent, il est vrai, l'universalité des biens ; mais elles ne diminuent pas tel ou tel objet en particulier (1).

L'usufruit d'une chose déterminée portant sur la chose entière, porte par là même sur toutes ses parties. Il porte donc sur tous les objets particuliers qui font corps avec elle. Et peu importe que ces objets aient fait partie de la chose dès le moment de la constitution d'usufruit, ou depuis cette époque seulement. Car puisque l'usufruit d'un tout comprend l'usufruit des diverses parties, par cela seul que, pendant son existence, un objet se trouve faire partie intégrante de la chose qui y est soumise, il y est soumis avec cette chose.

120. D'après ces principes, l'usufruit d'une maison (*ædes*) porte, non-seulement sur les bâtiments, mais encore sur les terrains non bâtis qui en forment les dépendances, tels que cours, emplacements. Il porterait même sur des reconstructions que ferait le nu-propriétaire pendant l'existence de l'usufruit, parce qu'elles deviennent une partie de la maison (2).

121. De même, l'usufruit d'un fonds comprend les mines et carrières. En Droit romain, les mines et carrières, quelle que soit la nature des produits que l'on peut en extraire, ne

(1) *ff. ult. de usuf. leg.* — (2) *ff.* 7, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

font, avec la superficie, qu'un seul et même fonds; d'où la conséquence qu'elles se trouvent virtuellement comprises dans l'usufruit du fonds, si l'acte constitutif porte sur le fonds entier, s'il ne restreint pas l'usufruit à la superficie. — Et peu importe, d'après les principes précédemment exposés, que ces mines où carrières fussent déjà connues lors de la constitution d'usufruit, ou qu'elles n'aient été découvertes que depuis (1).

122. L'usufruit d'un fonds doit aussi, d'après ces principes, porter sur l'alluvion, ainsi que sur les îles formées vis à vis dans le lit d'une rivière. — Ulpien, supposant qu'une alluvion ou une île s'est formée depuis l'ouverture de l'usufruit, décide que l'usufruitier aura bien l'usufruit de l'alluvion, mais non de l'île; et cela, parce que « l'île forme en quelque sorte un « fonds distinct. Or, lorsqu'un accroissement est imperceptible, l'usufruit s'augmente; mais lorsque l'accroissement est « apparent et ne se confond pas avec le sol grevé d'usufruit, « il ne forme point pour l'usufruitier une accession (2). »

Cette distiction entre l'alluvion et l'île ne me paraît pas fondée. Il n'est pas vrai que l'île forme comme *un fonds distinct*. En Droit, l'île est considérée, aussi bien que l'alluvion, comme une partie accessoire du fonds riverain; tellement que c'est à ce titre, et à ce titre seulement, 1° que le propriétaire du fonds en acquiert la propriété lorsqu'elle se forme (3); 2° qu'un fidéicommissaire du fonds y a droit, alors même qu'elle ne s'est formée que depuis le décès du testateur (4); 3° que ce qui a été jugé relativement au fonds est réputé jugé relativement à une île qui se formerait après le jugement (5).

Considérez l'île comme un fonds distinct, et toutes ces solutions deviennent inexplicables. Considérez-la au contraire comme un accessoire du fonds, et elles s'expliquent d'elles-mêmes. Toutes trois, en effet, sont l'application de ce principe qu'une chose accessoire, en venant se joindre à une chose principale, en prend la condition juridique. Or, pourquoi, dans l'espèce, l'île échapperait-elle aux conséquences qu'en-

---

(1) *ff.* 9, § 2, 3. — *ff.* 13, § 5, *eod.* — (2) *ff.* 9, § 4, *eod.* — (3) *ff.* 7, § 3, *ff.* 30, *pr. ff.* 56 *pr. de adq. rer.* — (4) *ff.* 16, *de leg.* 3°. — (5) *ff.* 26, § 1, *de except. rei jud.*

Digitized by Google

traîne son caractère? Pourquoi ne serait-elle pas soumise au même usufruit que le fonds, puisqu'elle est bien soumise au même droit de propriété, à la même substitution fidéicommissaire, aux mêmes conséquences résultant de la chose jugée?

La manière dont Ulpien envisage l'île conduirait à dire, pour être conséquent, que l'usufruit établi sur le fonds ne porte pas non plus de droit et sans une clause expresse, sur les îles déjà formées, puisque l'usufruit d'un fonds déterminé ne saurait comprendre un autre fonds. Car si l'on me concède que l'île formée avant l'acte constitutif s'est trouvée implicitement comprise comme partie accessoire dans l'usufruit établi sur le fonds, on devra, sous peine d'inconséquence, me concéder que l'île formée postérieurement y est comprise au même titre. — Ulpien n'ose pas affirmer que l'île soit vraiment un fonds distinct; c'est, dit-il, *comme un fonds distinct*. Et c'est justement faute d'avoir bien précisé le caractère légal de l'île, c'est pour avoir méconnu sa nature de chose accessoire, qu'il n'a point suivi dans ses conséquences les principes de l'accession. Du reste, il se peut que la question ne fût pas résolue de même par tous les jurisconsultes; le texte attribue la décision à Pégase, l'un des chefs d'une Ecole.

123. L'usufruit d'un domaine comprend aussi les constructions qui s'y trouvent; car elles font partie du domaine.

Si un héritier construit une villa dans un domaine dont l'usufruit a été légué, il ne peut ensuite la démolir contre le gré de l'usufruitier, pas plus que, s'il avait planté un arbre, il ne pourrait ensuite l'arracher. Si toutefois il la démolit sans que l'usufruitier s'y oppose, il est à l'abri de toute action (1). Il suffit en effet à l'héritier de délivrer le domaine dans l'état où le testateur l'a laissé, et c'est ce qu'il fait quand il se borne à enlever ses propres plantations ou constructions. — Cette raison, il est vrai, semble conduire à reconnaître à l'héritier le pouvoir de démolir la maison nonobstant l'opposition de l'usufruitier. Mais pareille démolition n'aurait pour but que de nuire à l'usufruitier. Or, *malitiis non est indulgendum* (Cuj.)

Proudhon (n. 1129 et suiv.) soutient que si le légataire s'op-

(1) *ff.* 12, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

pose à la démolition, il doit compte à l'héritier de la plus value résultant de la construction. Mais si telle était la pensée du jurisconsulte, il n'autoriserait pas purement et simplement l'usufruitier à s'opposer à la démolition. Il le placerait dans l'alternative ou de souffrir que l'édifice fût enlevé, ou de payer une indemnité pour le conserver.

Des divers textes invoqués par Proudhon, le premier a trait à la reconstruction d'un bâtiment *nécessaire pour conserver les fruits* (1). Or, cette reconstruction, l'usufruitier eût été obligé de la faire lui-même. Le deuxième suppose la reconstruction, faite par l'héritier, d'une maison incendiée, dépense également nécessaire (2). Le troisième, des dépenses faites pour une hérédité sujette à restitution, auquel cas il y a compte à établir entre l'héritier et le fidéicommissaire (3). — J'ajoute que ces trois textes sont relatifs à des fidéicommis. Or, les rapports entre un grevé et un fidéicommissaire se règlent par l'équité, tandis que ceux entre un héritier et un légataire se règlent d'après le Droit civil. Or, en droit strict, rien n'oblige le légataire à tenir compte à l'héritier d'une dépense qu'il a plu à ce dernier de faire, et dont il doit d'ailleurs profiter un jour.

124. L'usufruit d'un immeuble porte encore sur tous les objets qui, sans être une portion même de l'immeuble, sans en faire partie sous le point de vue matériel et physique, sont néanmoins, en l'état présent, destinés à son service et à son exploitation. En effet, par suite de cette destination, ils ne font qu'un avec l'immeuble; ils vont avec lui, et sont dès-lors compris dans les dispositions que fait le propriétaire de l'immeuble même, à moins qu'il n'ait manifesté une intention contraire. — Ainsi, et à raison de ce principe, l'usufruit d'un fonds porte sur tous les objets mobiliers que le Droit français appelle *immeubles par destination*, et qui sont compris dans ce que les Romains appellent *instrumentum fundi* (4).

Bien plus, si en dehors du fonds grevé d'usufruit il y a un champ d'où le père de famille qui a établi l'usufruit tirait des saules, des échalas, des roseaux pour le service de l'exploita-

---

(1) *ff.* 32, § 5, *eod.* — (2) *ff.* 58. *de leg.* 1°. — (3) *ff.* 22, § 3, *ad Treb.* — (4) *ff.* 9, § *ult. ff.* 15, § 6, *de usuf.*

Digitized by Google

tion du fonds, ce champ, ou plutôt ses produits constituent, d'après la destination du père de famille, un *instrumentum* du fonds grevé d'usufruit, puisque le père de famille les consacrait jusqu'à due concurrence aux besoins de ce fonds. — L'usufruitier peut donc tirer de ce champ, comme le faisait le père de famille, les produits nécessaires à l'exploitation du fonds dont il a l'usufruit. Mais il ne pourrait en vendre, pas plus qu'il ne peut vendre les autres objets ayant le caractère d'*instrumentum*. En effet, le champ en question ne faisant pas partie du fonds grevé d'usufruit, les produits ne sont point pour l'usufruitier des fruits. Ils constituent simplement pour lui un moyen d'exploiter le fonds dont il a l'usufruit. Il ne saurait donc s'en servir à d'autres fins. Pour qu'il eût le droit de les vendre, il faudrait qu'on lui eût donné l'usufruit du champ même, c'est-à-dire de la saussaie, de l'oseraie ou du champ de roseaux (1).

125. L'usufruit ne porte pas seulement sur toutes les parties matérielles de la chose et sur les instruments d'exploitation; il porte encore sur les droits qui peuvent exister à son profit, droits qui, s'ils ne constituent pas une partie matérielle de la chose, font du moins partie de son état juridique. Ainsi, l'usufruitier d'un fonds a droit d'exercer les servitudes établies au profit de ce fonds (2).

126. L'usufruitier a droit à tout ce sans quoi il ne pourrait jouir; car qui a droit à la fin a droit aux moyens (3).

Si donc un testateur lègue l'usufruit d'un fonds auquel on ne puisse arriver qu'en traversant un autre fonds qui lui appartient aussi, l'héritier devra fournir le passage au légataire. Et cela est tellement vrai, que si, en léguant l'usufruit d'un fonds ainsi enclavé, on ajoute que l'héritier ne sera pas tenu de fournir un passage, cette clause n'est d'aucun effet. De même, si, après avoir légué l'usufruit, on retranche de la disposition le droit de passe, ce retranchement est sans effet; le droit de passer suit toujours l'usufruit (4).

Ce n'est donc pas, quoi qu'en disent Marcellus (4) et Do-

(1) *Dict. ff.* 9, § *ult.* — (2) *ff.* 15, § *ult. de usuf.* — *ff.* 2, § 2, *si serv.* — (3) *ff.* 1, § 1, *si usus f.* — (4) *Ibid. et Dict. ff.* 2, § 2. — (5) *ff.* 15, § 1, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

neau, en vertu de la volonté présumée du testateur que l'usufruitier a droit au passage, puisqu'il y a droit alors même que le testateur a exprimé une volonté contraire : c'est parce que l'usufruit ne pouvant s'exercer sans le passage, dès qu'il a été légué et non révoqué, il contient forcément le passage ; et comme la clause qui dispense l'héritier de fournir un passage est une clause accessoire incompatible avec la disposition principale, on n'en tient aucun compte, parce qu'autrement elle annihilerait la disposition principale, et qu'il ne serait pas rationnel que ce fût l'accessoire qui entraînât avec soi le principal.

Le droit de l'usufruitier à un passage alors même que l'usufruit a été constitué sans passage, ce droit a lieu quel que soit le mode de constitution d'usufruit, que ce soit un legs ou un acte entre-vifs, par exemple une cession judiciaire (1).

Du reste, le passage fourni en pareil cas à l'usufruitier, ne constitue point une servitude; car comme un usufruitier n'est pas propriétaire, il ne peut avoir une servitude. Le passage qui lui est fourni n'est qu'un accessoire de son usufruit. Il s'éteindra donc en même temps (2).

Mais n'a-t-il droit à un passage que pour sa personne seulement, ou bien aussi pour ses gens, ses voitures, etc. ? Il a droit à tout ce qu'exige l'exercice de l'usufruit (3).

127. L'héritier est-il tenu de lui procurer d'autres avantages et commodités pour sa jouissance, par exemple des vues, des prises d'eau, etc. ? Il n'est tenu de lui procurer que ce sans quoi la jouissance serait impossible. Le légataire d'usufruit, en effet, a simplement le droit d'user et de jouir. Il faut donc qu'il puisse user et jouir en effet. Mais dès qu'il le peut, il ne saurait rien exiger de plus. Ainsi, il est bien en droit d'exiger les choses sans lesquelles il ne pourrait jouir, mais non celles qui seraient simplement de nature à rendre sa jouissance plus commode; car il n'a le droit d'user et de jouir de la chose que dans l'état où elle est (4).

128. Par suite de ce principe, si le propriétaire de deux

---

(1) *Vat. fr.* § 54. — (2) *Dict. ff.* 2, § 2. — (3) *ff.* 1, § 3, *si usuf.* — (4) *Dict. ff.* 1, § *ult.*

Digitized by Google

maisons contiguës lègue l'usufruit de l'une, l'héritier conserve la faculté d'exhausser l'autre, alors même que l'exhaussement ôterait du jour à celle qui est grevée d'usufruit. L'usufruitier ne pourrait se plaindre qu'autant que l'exhaussement le priverait si complétement de lumière, qu'il n'en resterait plus assez aux habitants pour les occupations de la journée. Il ne faut donc pas assimiler le jour au passage; sans un passage pour arriver au fonds, le legs d'usufruit est annihilé, tandis que l'on peut habiter une maison même après qu'elle a perdu du jour (1).

129. Le légataire d'usufruit a droit au passage, alors même que c'est par le fonds d'un tiers qu'il faut passer pour arriver à celui dont on lui a légué l'usufruit; car le motif est le même. En pareil cas donc, il agira par l'action personnelle *ex testamento*, pour contraindre l'héritier à lui fournir l'usufruit avec le passage nécessaire, sauf à l'héritier à s'arranger à cet effet avec le propriétaire du fonds (2).

130. Si le fonds par lequel il faut passer appartenait au testateur, mais que la propriété en ait été léguée à un tiers, celui à qui il a été légué ne doit rien sans doute au légataire d'usufruit, parce que le legs d'usufruit, comme tout autre legs, est à la charge de l'héritier exclusivement. Le légataire d'usufruit s'adressera donc à l'héritier; car l'héritier, par cela seul qu'il est tenu de délivrer le legs d'usufruit, est tenu de délivrer tout ce qui est nécessaire au légataire pour pouvoir jouir. Quant au légataire du fonds, il ne sera reçu à demander à l'héritier la délivrance de son legs qu'après avoir préalablement fourni à l'usufruitier le droit de passer. En pareil cas, les fonds doivent, tant que durera l'usufruit, rester dans l'état où ils étaient du vivant du père de famille; de sorte que, si le le père de famille passait par le fonds dont il a légué la pro-

---

(1) *ff.* 30, *de usuf. et ff.* 10, *de serv. urb.* si, avec Cujas, on corrige le texte, en lisant *alterarum ædium legaverit*, au lieu de *alteri ædes, alteri aliarum usumfructum.* — (2) *Dict. ff.* 1, § 2, *si ususf.* et *ff.* 10, *de serv. urb.* — Lorsque le fonds à traverser reste dans la succession, le légataire peut sans doute, si l'héritier lui refuse le passage, se borner à agir contre lui par l'action réelle confessoire, parce que l'empêcher de passer c'est l'empêcher de jouir, ce qui donne lieu à l'action confessoire (n. 203).

Digitized by Google

prieté pour arriver à celui dont il a légué l'usufruit, le légataire d'usufruit devra pouvoir y passer également (1).

L'héritier est-il tenu de payer au légataire du fonds la valeur du passage à fournir à l'usufruitier? Marcellus se tait à cet égard; mais Ulpien admet expressément l'affirmative (2). On peut dire, en effet, que si d'un côté l'usufruitier a droit au passage, d'un autre côté le légataire du fonds a droit au fonds tel qu'il était avant le décès. Or, il n'était pas grevé d'un droit de passage.

Je crois toutefois que Marcellus entend obliger le légataire du fonds à fournir gratuitement le passage. Est-ce que, sans cela, il se bornerait à dire, en traçant la position respective de ce légataire et de l'héritier : « Le légataire ne sera reçu à exi- « ger de l'héritier la délivrance de son legs, qu'en donnant au « préalable à l'usufruitier le droit de passer? » De plus, il se fonde sur ce que le testateur a tacitement entendu que les fonds continueraient de s'exploiter comme de son vivant. Cela étant, le testateur a entendu que ce serait avec la charge, pour l'un, de supporter le passage nécessaire à l'exploitation de l'autre. Conséquemment, dans sa pensée et en fait, le premier était grevé d'un droit de passage. Or, il l'a légué tel qu'il était en fait. Donc le légataire doit le prendre dans cet état, et, partant, n'exiger aucune indemnité pour le passage.

131. L'usufruitier a droit de passer comme passait le défunt. — Réciproquement, si un testateur lègue l'usufruit d'un fonds par lequel il a constamment passé pour arriver à un autre fonds, le légataire d'usufruit devra laisser passer l'héritier, à charge par ce dernier, bien entendu, de ne causer aucun dommage au légataire. C'est ce que l'on décide dans l'espèce d'un légataire d'habitation; et il y a même raison pour un légataire d'usufruit; car un légataire quelconque doit, d'après l'intention présumée du testateur, prendre la chose dans l'état où le défunt l'a mise (3).

132. Je crois, d'après cela, que l'on peut, avec Mérille (liv. 3, cap. 5), conserver le texte du *ff.* 10, *de serv. urb.*, tel

---

(1) *ff.* 15, § 1, *de usuf. leg.*— *ff.* 44, § *ult. de leg.* 1°. — (2) *Ibid.* — (3) *ff. ult. pr. de serv. urb.*

Digitized by Google

qu'il est, sans qu'il soit nécessaire d'adopter la correction de Cujas. Cujas prétend que sans sa correction, le sens serait que, si le propriétaire de deux maisons contiguës lègue la propriété de l'une à une personne, et l'usufruit de l'autre à une autre personne, l'héritier peut élever la maison grevée d'usufruit; ce qui serait contraire à la décision d'autres textes (1). Mais non; le sens est que le légataire en propriété de l'une des maisons se trouve vis-à-vis de l'usufruitier de l'autre, dans la position où serait l'héritier si la maison, au lieu d'être léguée, restait dans la succession, c'est-à-dire qu'il peut bien l'exhausser, mais sans pouvoir pourtant ôter complétement le jour à la maison grevée d'usufruit; ce qui est, on le voit, appliquer au légataire de la propriété, relativement au droit de jour, le principe qui lui est appliqué relativement au droit de passage par les textes précités. — Cujas se fonde encore sur ce que le *ff.* 30, *de usuf.* invoque l'opinion de Marcellus, auteur du *ff.* 10, *de serv. urb.* Mais cela prouve-t-il que Marcellus n'ait prévu que l'hypothèse énoncée dans le *ff.* 30 (celle où le propriétaire de deux maisons contiguës lègue l'usufruit de l'une sans léguer la propriété de l'autre)?

133. L'usufruit, ainsi que l'indique l'étymologie du mot, comprend deux droits distincts : l'*usus* et le *fructus*, *jus utendi et friendi* (n° 5).

Uti, c'est se servir de la chose, l'employer aux divers usages auxquels elle est destinée, soit par sa nature, soit par l'emploi qu'en faisait le propriétaire.

Frui, c'est en recueillir les fruits, en tirer des revenus (2).

Le mot *fruits*, dans le sens propre que lui donne le Droit romain, ne désigne que les produits physiques des choses. C'est ainsi que les intérêts ne sont pas des fruits, parce qu'ils ne naissent pas de l'argent. Seulement ils présentent de l'analogie avec des fruits; ce qui fait qu'en beaucoup de circonstances on leur applique les mêmes règles (3).

Le mot *fruits* ne désigne pas même tous les produits d'une

---

(1) *ff.* 7, § 1. — *ff.* 13, § 7, *de usuf.* — (2) Dans notre langue, le mot *jouir* comprend l'*uti* et le *frui* des Romains. — Je l'emploierai souvent dans ce sens. — (3) *ff.* 121, *de V. S.* *ff.* 31, *de usur.*

Digitized by Google

chose sans distinction. Il se restreint aux produits que la chose est destinée à donner d'après le mode d'exploitation qu'avait établi le propriétaire ou que comporte la nature de la chose. — Des textes s'expriment d'une manière un peu trop large à cet égard, quand ils disent que tout ce qui naît sur un fonds, tout ce que l'on peut en percevoir est un fruit de ce fonds (1).

134. L'usufruitier n'est pas dans la nécessité d'user et de jouir par lui-même. Il peut céder son droit à une autre personne qui usera et jouira à sa place; et il peut faire cette cession soit à titre gratuit, soit à titre onéreux. Ainsi, il peut donner, vendre, louer la chose grevée d'usufruit. Lorsqu'il loue, les loyers ou fermages qui lui reviennent par suite de la location, remplacent pour lui l'usage qu'il ferait ou les fruits qu'il percevrait de la chose s'il usait et jouissait par lui-même. Ils forment donc pour lui un revenu qu'il tire de la chose, revenu que les commentateurs ont appelé *fruit civil*, par opposition aux vrais fruits, qui sont le produit même de la chose, et qu'ils ont qualifiés de *fruits naturels*. Ils ont même reconnu deux sortes de fruits naturels : ceux qui sont le produit spontané des choses (fruits purement *naturels*) et ceux qui doivent leur venue au travail et à l'industrie de l'homme (fruits *industriels*). Mais c'est là une subdivision oiseuse en matière d'usufruit; car il n'y a pas de différence à faire entre les fruits purement naturels et les fruits industriels.

135. Ainsi, l'usufruitier a droit à l'usage, aux fruits et autres revenus de la chose. — Mais ce serait une erreur de croire que là se borne son droit. Sans doute, il n'a pas droit à ceux des produits de la chose qui ne constituent pas des fruits; mais en revanche il a droit à certaines choses qui ne constituent ni des fruits, ni des revenus, ni des produits de la chose. — Voici à peu près, ce me semble, la règle que l'on peut poser à cet égard. Il a droit :

1° A tous les fruits, revenus et autres bénéfices, avantages ou émoluments provenant de l'usage et de la jouissance de la chose, ayant pour cause et pour origine cet usage ou cette jouissance;

---

(1) *ff.* 9, *pr. et* 59, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

2° A tout ce que peuvent lui procurer les voies et actions qui lui compètent, soit contre le nu-propriétaire, soit contre des tiers, pour protéger son droit, et que des modernes qualifient de *moyens* ou *droits sanctionnateurs*.

136. Il a droit à tous les fruits de la chose (1).

Ainsi, l'usufruitier d'une maison a droit à tous les revenus que peuvent procurer soit les bâtiments mêmes, soit les dépendances de la maison, tels que cours, jardins, emplacements, etc. Ainsi, il pourrait louer les emplacements pour le dépôt de marchandises.

137. L'usufruitier d'un fonds a droit, d'après les textes (2), à tout ce qui naît sur le fonds, à tout ce qui peut s'en percevoir, si toutefois, car cette proposition est un peu trop large (v. n° 133), ce sont des fruits, c'est-à-dire des choses que le fonds soit destiné à produire. — Ainsi, l'usufruitier a droit :

Aux céréales et autres fruits de la terre,

Aux fruits des arbres, aux olives, au raisin,

Aux rayons des abeilles, s'il y en a sur le fonds. Les abeilles, en effet, sont un *instrumentum fundi*, car elles servent d'une manière permanente à l'exploitation du fonds (3).

Aux produits d'une pépinière qui se trouve dans le domaine grevé d'usufruit. — Il a donc droit aux arbres et plants qu'elle peut fournir; car ce sont là les fruits d'une pépinière, et il peut soit les vendre, soit les planter; et, s'il les plante, le faire sur son propre terrain aussi bien que sur le terrain grevé d'usufruit. En effet, il peut jouir de la pépinière comme des autres parties du fonds, par conséquent faire des produits qu'elle lui donne l'usage que bon lui semble (4). Il n'en est pas ainsi, on l'a vu n° 124, d'un champ situé en dehors du fonds grevé d'usufruit, d'où le père de famille tirait des produits pour l'exploitation de ce fonds. L'usufruitier n'a le droit de prendre sur les produits de ce champ que ce qui est nécessaire à l'exploitation du fonds dont il a l'usufruit.

138. L'usufruitier d'un bois ou d'une forêt n'a pas droit à tous les arbres indistinctement. Les arbres, quoiqu'étant tous

(1) *ff.* 7. *pr. eod.* — (2) *ff.* 9, *pr. ff.* 50, § 1, *eod.* — (3) *Dict. ff.* 9, § 1. — (4) *Dict. ff.* 9, § 6.

Digitized by Google

un produit du sol, ne constituent pas tous des fruits. Il faut distinguer à cet égard s'il s'agit ou non d'un bois taillis (*sylva cædua*).

Le bois taillis étant destiné à être coupé périodiquement, les coupes périodiques forment le revenu du domaine; elles constituent donc des fruits; par conséquent, l'usufruitier y a droit. Il doit, du reste, pour l'époque et la quotité de chaque coupe, observer l'aménagement établi par le propriétaire. « Il peut, dit Ulpien, couper le bois comme le faisait le « père de famille (1). » — Effectivement, en agissant ainsi, il jouit du fonds suivant sa destination; en agissant autrement, il détruirait le bois.

« Il peut faire les coupes comme les faisait le propriétaire. » De là, des auteurs concluent que si le propriétaire n'a pas fait de coupes avant l'ouverture de l'usufruit, l'usufruitier ne pourrait pas en faire non plus. — C'est là tirer du texte une conséquence qui n'est pas dans la pensée de son auteur. Le jurisconsulte ne s'occupe que de la manière de jouir, et, partant, du mode à observer dans les coupes; et se préoccupant du cas le plus ordinaire, qui est celui où le propriétaire a joui avant l'ouverture de l'usufruit, il veut que l'usufruitier se conforme au mode d'exploitation qui était déjà observé. Il ne songe pas à l'hypothèse en question, sans quoi il s'en expliquerait. Elle doit donc se décider par les principes généraux. Or, elle n'est qu'un cas particulier de cette question générale : L'usufruitier peut-il jouir là où le propriétaire n'a pas encore joui? La question ainsi posée, l'affirmative ne saurait faire doute. L'usufruitier a droit à tous les fruits que la chose peut produire pendant l'existence de son usufruit, peu importe qu'elle en ait déjà produit ou non auparavant. — C'est ainsi que, quand l'usufruit a été établi sur un esclave enfant, la circonstance que le propriétaire n'en a jamais joui, n'empêche pas l'usufruitier d'en jouir dès qu'il sera hors d'enfance (2). Or, l'espèce est tout-à-fait analogue; car il est pour les biens comme pour les êtres animés, un âge où ils sont trop jeunes pour donner des fruits. Donc, dans l'un comme

(1) *Ibid.*, § *ult.* — (2) *ff.* 55, *eod.*

Digitized by Google

dans l'autre cas, l'usufruitier a le droit de percevoir les fruits dès que la chose peut en produire, bien que le propriétaire, lui, n'ait pu en percevoir, la chose n'en produisant pas encore. C'est encore ainsi que l'usufruitier peut ouvrir des mines et carrières, et commencer ainsi une exploitation nouvelle (1).

Dans ces hypothèses sans doute, l'usufruitier ne jouira pas comme faisait le propriétaire, mais il est tenu de jouir moins comme le propriétaire même que comme un bon propriétaire en général. Il lui suffira donc, dans l'espèce, de se conformer, pour l'exploitation du bois, à l'aménagement usité dans le pays, par conséquent de faire les coupes comme les ferait le propriétaire, si c'était lui, propriétaire, qui eût la jouissance.

139. Quant aux arbres qui ne sont pas destinés à être coupés, mais à rester debout, soit pour fournir des bois de construction, soit pour embellir et orner la propriété, pour donner de l'ombrage, par exemple, ou pour former des allées et des promenades, l'usufruitier ne peut les abattre, parce que telle n'est pas leur destination (2).

Toutefois, dans le cas même où il s'agit de bois non mis en coupes réglées, on accorde à l'usufruitier certains produits qui rentrent dans l'usage de la chose, plutôt que dans la jouissance. — Ainsi, il peut en tirer des bois de construction pour les réparations à faire au domaine ; il peut également y prendre des échalas pour les vignes, car faire servir ce que produit un domaine à l'entretien et à l'exploitation de ce même domaine, c'est faire de la chose un usage qui rentre dans sa condition naturelle, l'usage qu'en ferait d'ailleurs le père de famille (3). — On lui permet même, mais dans le cas seulement où les autres parties du domaine ne lui fourniraient pas du bois à brûler pour sa consommation, d'en tirer à cet effet des forêts, et de prendre même pour cela, au besoin, du bois propre à bâtir. C'est encore là un *usage* que comporte la nature de la chose (4).

Dans ces divers cas, les produits du domaine ne peuvent

---

(1) *ff.* 13, § 5, *eod.* — (2) *ff.* 11, 13, § 4, *eod.* — (3) ~~*Dict. ff.* 10.~~ *ff* 10 *eod.* — (4) *ff.* 12, *pr. eod.*

Digitized by Google

être employés que pour les besoins du domaine ou l'usage même de l'usufruitier, tandis que si la forêt est mise en coupes réglées, l'usufruitier peut faire tel emploi que bon lui semble des produits qu'il en tire, coupes, échalas, élagage, etc. — Il faut donc bien distinguer, pour les bois, ce qu'autorise le droit de jouir et ce qu'autorise le droit d'user. Il ne peut faire des coupes et vendre que si la forêt est *destinée à être périodiquement coupée*. Il peut toujours, qu'elle soit telle ou non, y prendre soit l'élagage, soit les échalas et d'autres produits pour les besoins du domaine ou pour sa propre consommation.

140. Il peut également, mais dans la même limite, prendre les arbres arrachés par accident (1). Quant à ceux qui meurent, soit dans les champs, soit dans les bois, ils sont tous pour lui, à charge de remplacement (2).

Pourquoi cette différence? Un arbre arraché par accident n'est point devenu un fruit; c'est une partie même du fonds, laquelle en a été détachée violemment et contre nature par une force majeure. Or, cette force majeure ne saurait créer, au profit de l'usufruitier, des droits qu'il n'a pas dans l'ordre normal et régulier; autrement, comme le fait observer le texte, un accident pourrait enlever au nu-propriétaire tous les arbres. L'usufruitier n'a donc pas plus de droits à ces arbres que s'ils étaient encore debout. — Quant à un arbre mort, n'étant plus bon qu'à être coupé, dit Doneau, il devient un fruit comme le poil et le fumier des animaux, dont il faut bien se défaire, mais dont on tire partie comme on peut. — Un arbre ne saurait, à mon avis, acquérir, par sa mort, le caractère de fruit. La mort des arbres n'est pas, tant s'en faut, le but que l'on se propose dans l'exploitation. Si les arbres morts reviennent à l'usufruitier, c'est sans doute qu'il est dans l'ordre naturel que les arbres finissent par périr, et que, comme alors l'usufruitier est tenu de les remplacer, par la raison qu'il est tenu en général de l'entretien du fonds (n. 247 et suiv.), les arbres qu'il emploie au remplacement représentent, pour le nu-propriétaire, ceux qui sont morts; de sorte que ces derniers, sans prendre alors le caractère de fruits, constituent

(1) *Dict. ff.* 12, *pr. eod.* — (2) *ff.* 18, *eod.*

Digitized by Google

l'un de ces bénéfices que l'on attribue à l'usufruitier comme provenant de l'exploitation de la chose. C'est ainsi que, quand l'usufruitier d'un troupeau remplace par le croît une bête morte ou devenue inutile, le nu-propriétaire, acquérant la bête employée au remplacement et qui la représente dans le troupeau, il ne saurait retenir en outre la bête remplacée, laquelle, dès-lors, est pour l'usufruitier. Lors au contraire qu'il s'agit d'arbres arrachés par accident, l'usufruitier n'ayant point à les remplacer, il ne saurait les prendre; car ce serait prétendre à une partie du capital.

141. Les arbres fruitiers sont essentiellement destinés à subsister pour donner des fruits; l'usufruitier ne peut donc les abattre, même pour ses besoins ou pour le service du domaine (1).

142. L'usufruitier peut d'ailleurs cueillir les fruits même avant leur maturité naturelle, si tel est l'usage ou le moyen d'avoir des produits meilleurs et plus abondants. Les fruits étant destinés à l'usage de l'homme, ce n'est pas à l'époque de leur maturité qu'il faut s'attacher pour leur perception, mais à celle qui présente le plus d'avantages à celui qui exploite. Ainsi, et par application de ce principe, l'usufruitier peut couper les prés ou cueillir les olives avant leur maturité complète. — Il suffit qu'il fasse la récolte à l'époque où la ferait un bon propriétaire. — On applique cette règle même au cas où il aurait fait une coupe de bois prématurément (2). Il faudrait pourtant excepter de cette disposition le cas où il ferait prématurément une coupe qui, sans cela, fût revenue au nu-propriétaire.

143. L'usufruitier a encore droit aux produits que l'on peut extraire des mines ou carrières. — Il peut d'ailleurs extraire du fonds tous les matériaux nécessaires aux réparations, par exemple de la chaux et des pierres pour la maçonnerie, des ardoises ou des tuiles pour le rétablissement des couvertures, du sable, du gravier pour les divers besoins du domaine (3).

---

(1) *ff.* 13, § 4, *eod.* — (2) *ff.* 48, § 1, *eod. ff.* 42, *de usuf. leg.* — (3) *ff.* 12, *pr. de usuf.*

Digitized by Google

144. Il a le droit de chasser et de pêcher; et tout le poisson, le gibier et les oiseaux qu'il prendra lui sont acquis.

Cette proposition, toutefois, est contestée, notamment par Doneau. — Julien, dit Doneau, décide que le gibier n'est un fruit du fonds qu'autant que la chasse forme le revenu ou l'un des revenus de ce fonds (1). — Ulpien attribue à l'usufruitier le *revenu* de la chasse et de la pêche (2). Il suppose donc que la chasse et la pêche forment l'un des revenus du fonds. Donc, ajoute Doneau, l'usufruitier n'a pas d'une manière absolue le droit de chasser. Si par exemple, le père de famille était dans l'usage de laisser subsister le gibier ou de le conserver pour l'agrément, l'usufruitier ne peut le détruire, parce qu'il ne doit se servir des choses que suivant la destination du père de famille.

Cette opinion me paraît contraire aux principes. — Les animaux sauvages, en les supposant dans leur liberté naturelle, ne sont pas un produit ni une partie du fonds où ils se trouvent. Ils n'appartiennent donc pas au propriétaire de ce fonds; ils n'appartiennent à personne. Aussi est-il permis au premier venu de s'en emparer, parce que tout le monde peut chercher à s'approprier les choses qui ne sont à personne. Seulement, le propriétaire d'un fonds a le droit d'en défendre l'accès à tous ceux qui voudraient y pénétrer, soit dans l'intention d'y chasser, soit dans tout autre but. Si donc on n'a pas le droit de chasser sur le fonds d'autrui contre la défense du propriétaire, c'est uniquement parce qu'on n'a pas le droit d'y pénétrer malgré lui dans un but quelconque. Mais alors toute personne qui, sans être propriétaire d'un fonds, a le droit d'y pénétrer, de le parcourir, a par cela même la liberté d'y chasser (3). Or, telle est la position de l'usufruitier, puisque tant que dure son usufruit, il a le droit de détenir le fonds, et ce, à l'exclusion même du nu-propriétaire. Il peut donc chasser, alors même que le propriétaire ne chassait pas, et tuer le gibier, alors même que le propriétaire le conservait. — L'é-

(1) *ff.* 26, *de usur.* — (2) *ff.* 9, § 5, *de usuf.* — (3) Sauf, bien entendu, le cas où le propriétaire permet de pénétrer sur son fonds, mais dans un but déterminé, autre que la chasse et la pêche, et, par exemple, autorise simplement la promenade.

Digitized by Google

tranger qui prendrait du gibier sur le fonds d'autrui, ne s'approprierait point par là une portion ni un produit du fonds; il ne ferait pas acte de jouissance ou de possession de ce fonds. Or, il en est de même de l'usufruitier. Le fonds grevé d'usufruit constitue simplement pour lui un espace où il peut chasser, comme sur son propre terrain, parce qu'il peut s'y mouvoir aussi librement que sur ses propriétés. Aussi, en chassant et en tuant le gibier, ne fait-il pas acte d'usufruitier; il fait ce que ferait tout autre chasseur, une chose étrangère à son droit d'usufruit. Il peut donc user à cet égard de la liberté naturelle dans toute sa plénitude, personne ne pouvant l'empêcher de parcourir le fonds. — On ne saurait dès-lors prétendre limiter son droit à cet égard, en invoquant les principes de l'usufruit, et notamment l'obligation où est l'usufruitier de jouir de la chose suivant la destination du père de famille. Cette obligation ne s'entend que de la chose grevée d'usufruit. Or, les animaux sauvages qui peuvent se trouver sur le fonds soumis à l'usufruit, ne sont pas, eux, grevés d'usufruit, puisqu'ils ne font pas partie du fonds. L'obligation pour l'usufruitier de jouir suivant la destination du père de famille, ne les concerne donc pas.

Au reste, on arrive à la même conclusion en considérant le fait de chasser comme un acte d'exercice de l'usufruit. — Le gibier n'est pas un fruit; donc l'usufruitier n'a pas droit à la chasse en vertu de son droit de *jouir;* mais il a le droit de retirer de la chose tout l'*usage*, et, partant, tous les avantages, agréments ou exercices qu'elle peut procurer. Or, la chasse est l'un des usages que l'on peut faire d'un fonds.

Ainsi, ma proposition que l'usufruitier a le droit de chasser et de pêcher se fonde sur deux raisons, dont une seule suffirait pour l'appuyer. — Et c'est bien là ce qu'admettent les textes.

« L'usufruitier peut chasser dans le domaine grevé d'usu-
« fruit, dans les *parties boisées et montueuses de ce do-*
« *maine,* » dit le texte, parce que c'est là surtout que se trouve le gibier, « *et en prenant un sanglier ou un cerf, il ne*
« *prend pas une chose qui appartienne au nu-propriétaire;*
« *c'est là un fruit qu'il fait sien en vertu, soit du Droit civil, soit*

Digitized by Google

« *du droit des gens* (1). » — Ce texte prend le mot *fruit* dans un sens large et comme désignant un profit quelconque ; de même qu'un autre texte appelle *fruit* l'avantage que l'on retire d'une chose en l'hypothéquant (2). Aussi, admet-il que l'acquisition peut se rattacher à l'occupation mode qui, certes, ne fait pas acquérir les fruits d'une chose, mais bien une chose considérée principalement. — Cela posé, voici le sens du texte : Le gibier que prend l'usufruitier lui est acquis, soit parce que l'acquisition a pour cause l'occupation et dérive ainsi du droit des gens, soit parce qu'elle résulte de la faculté qu'a l'usufruitier de se servir de la chose et dérive ainsi du Droit civil, qui reconnaît l'usufruit. — C'est d'après ces principes qu'Ulpien attribue sans distinction à l'usufruitier le *revenu*, c'est-à-dire le gain qu'il peut tirer de la chasse et de la pêche.

La solution de Julien est étrangère à la question. Julien traitait de la revendication. Voici donc sa pensée complète : Le gibier n'est pas un fruit. Donc, le possesseur évincé par le propriétaire, n'a pas à tenir compte du gibier qu'il a pu s'approprier par la chasse, sauf le cas où la chasse formerait l'un des revenus du fonds (Cuj.). Aussi, Julien, loin d'être opposé à ma solution, la fortifie au contraire, puisqu'il reconnaît implicitement la faculté de chasser même au possesseur comptable des fruits, c'est-à-dire au possesseur de mauvaise foi ; ce qui, du reste, est conforme aux principes que je viens d'exposer.

Une autre conséquence encore de ce qu'en fait la chasse formerait l'un des revenus d'un fonds, c'est que si on lègue un fonds *ut optimus maximusque est*, « le légataire a droit aux « rets pour prendre les sangliers et aux autres instruments « de chasse, lesquels sont même un instrument d'exploitation « du fonds, si les profits du fonds consistent principalement « dans la chasse (3). » — Donc, en pareil cas, l'usufruitier aurait le droit de se servir de ces instruments de chasse (n° 124).

145. Voilà pour les animaux sauvages vivant dans leur li-

(1) *ff.* 62, *pr. de usuf.* — (2) *ff. ult. de usur.* — (3) *ff.* 22, *pr. de inst.*

Digitized by Google

berté naturelle. — Mais il peut s'en trouver qui aient été pris et enfermés dans des parcs ou enclos par le père de famille. Ceux-là, du moment où ils ont été pris et enfermés, lui ont été acquis. Donc, à la rigueur, l'usufruitier ne peut les détruire ; il n'a que le droit de s'en servir pour la chasse des autres animaux. Seulement, il acquerra ceux qu'il prendra et renfermera, ou qui se prendront d'eux-mêmes en pénétrant dans les enclos. Toutefois, comme il serait bien difficile de reconnaître, parmi les animaux renfermés, ceux qui lui appartiendraient et ceux qui appartiendraient au nu-propriétaire, il est plus commode et de l'intérêt réciproque des deux partiés, de les considérer comme quantité, et d'assigner au nu-propriétaire, lors de l'extinction de l'usufruit, dans chaque espèce d'animaux, le même nombre qu'il y avait à l'époque où l'usufruitier est entré en jouissance (1). — On doit appliquer la même règle au poisson d'un vivier et à tous les cas analogues.

146. Les alluvions qui viendraient à se former pendant la durée de l'usufruit, ne reviennent pas à l'usufruitier, car ce ne sont pas des fruits ; elles ne constituent pas même un produit, mais un simple résultat fortuit et accidentel. Elles sont donc acquises au nu-propriétaire (2). — Mais l'usufruitier a le droit d'en jouir (n° 122).

147. L'usufruitier n'a pas non plus droit, en sa qualité d'usufruitier, à la moitié du trésor que le nu-propriétaire ou un tiers trouverait sur le fonds grevé d'usufruit. Le trésor, en effet, n'est pas un fruit ; d'où l'on conclut que s'il a été trouvé pendant le mariage sur un fonds dotal, le mari devra restituer la moitié qui lui a été acquise comme propriétaire des biens dotaux, parce qu'il ne peut garder que les fruits (3). L'usufruitier ne peut donc prétendre au trésor en vertu de son droit de jouir. Il ne le peut pas davantage en vertu de son droit d'*user* ; car la moitié acquise au propriétaire du fonds s'acquérant sans aucun fait de l'homme, n'est point un résultat de l'*usage* du fonds. — Il est clair que si c'est lui-même qui a trouvé le trésor, il lui en revient la moitié en sa qualité d'inventeur.

---

(1) *ff.* 62, § 1, *de usuf.* — (2) *Paul. Sent.* 3, 6, § 22. — (3) *ff.* 7, § 12, *sol. mat.*

Digitized by Google

148. Les fruits du bétail sont le croît, la laine, le poil, le lait; l'usufruitier y a donc droit. Ainsi, les agneaux, les veaux, les chevreaux, les cochons de lait sont pour lui (1).

L'usufruitier d'une esclave, au contraire, n'a pas droit au part (2). Pourtant le part est, comme le croît, un produit naturel de la chose soumise à l'usufruit. — Aussi y eut-il originairement controverse à cet égard entre Mucius, Manilius et Brutus. C'est l'opinion de Brutus qui a prévalu (3).

On s'est dit : la nature a produit tous les fruits en vue des hommes et pour eux. Or, les bestiaux sont bien destinés par la nature à satisfaire perpétuellement aux besoins des hommes. Par conséquent, leur reproduction est l'un des buts que l'on se propose dans leur exploitation. Mais la nature n'a pas produit certains hommes pour d'autres, sans quoi ils ne seraient pas tous du même genre. La servitude est contraire aux droit naturel; la reproduction des esclaves ne saurait donc être l'une des vues que l'on s'est proposées en établissant l'esclavage. Un tel mode d'exploitation serait par trop contre nature, par trop en opposition avec la destination de l'homme.— Telle est à peu près la raison que donnait Brutus, et qui ressort de deux textes :

« Il paraîtrait absurde qu'un être humain fût un fruit, alors « que c'est pour les êtres humains que la nature produit tous « les fruits (4). » — « On n'achète pas les femmes esclaves « pour servir à la reproduction (5). »

---

(1) *ff.* 28, *pr. de usur.* — (2) *ff.* 68, *de usuf.* — (3) *Cic. de finib.* 1. — *ff.* 68, *de usuf.*— (4) *ff.* 28, *de usur.*— (5) *ff*, 27, *de pet. her.* — Le *ff.* 68, *de usuf.* du même auteur que ce dernier texte, donne cette autre raison qu'un être humain *ne peut pas être le fruit d'un être humain.* — Mais on admet bien, relativement aux bestiaux, qu'un animal peut être le fruit d'un autre animal. — Du reste, l'analogie qui existe entre le part et le croît, justifie ces mots de l'Evangile, *benedictus fructus ventris tui,* que l'on n'a pas manqué de citer ici (*Galvan. cap.* 29). — Elle explique aussi l'assimilation que font souvent les textes du part et du croît. — Voici deux règles que l'on peut poser pour en distinguer les effets : quiconque est comptable des fruits et, partant, du croît des bestiaux, est également et à plus forte raison comptable du part des esclaves. Tels, le possesseur de mauvaise foi, le débiteur en demeure, au moins dans les obligations de bonne foi.— Quiconque a droit aux fruits, mais aux fruits seulement, doit restituer le part. Tels, l'usufruitier, le possesseur de bonne foi, les propriétaires tenus de restituer la propriété, par exemple, le mari tenu de rendre la dot. Il

Digitized by Google

Le part revient donc au nu-propriétaire. L'usufruitier n'en a pas même l'usufruit. La raison en est que le part une fois né n'est plus une partie de la mère, mais une chose nouvelle et indépendante, et que l'usufruit d'une chose déterminée, telle qu'une esclave, ne peut s'étendre à une autre chose (1).

149. L'exploitation normale des esclaves se borne donc, pour l'usufruitier, à leur travail et aux services qu'ils peuvent rendre. — Cela étant, l'usufruiter a droit de les faire travailler; car faire travailler un esclave, c'est s'en *servir* pour la fin à laquelle il est destiné en tant qu'esclave. Or, l'usufruitier a le droit de se servir des choses suivant leur destination. Il peut donc employer l'esclave au service de sa personne ou de sa maison, à l'instruction de ses enfants, à l'exploitation de ses propriétés, à la gestion d'un commerce ou de ses affaires en général, etc.

De plus, comme au lieu de se servir personnellement de l'esclave, il peut louer son travail à des tiers, et que le salaire provenant du louage constitue un fruit civil, c'est lui, usufruitier, qui le recueillera, car il a droit aux fruits.

Ce salaire est sans doute la seule espèce de fruit que puissent produire les esclaves de l'un ou l'autre sexe, puisque le part n'est point considéré comme tel. — Quant au lait des femmes esclaves, dont les textes ne parlent point, l'usufruitier peut sans doute l'utiliser, soit au préjudice de l'allaitement du part, soit du moins, après le sevrage ou en cas de mort de l'enfant, avant cette époque. C'est là, ce me semble, l'une des manières possibles de se servir d'une esclave suivant sa destination et en se conformant aux vues de la nature.

150. Un esclave grevé d'usufruit peut, comme tout autre, figurer dans un acte juridique, et être ainsi un instrument d'acquisition.

Ce qu'il acquiert *ex re fructuarii* ou *ex operis suis*, revient à l'usufruitier. Ce qu'il acquiert en dehors de ces deux hypothèses, revient au nu-propriétaire. Telle est la distinction

---

en devrait être de même du grevé; mais à son égard il y a dissentiment. V. *ff.* 58, § 4. *ff.* 22. § 3, *ad Treb. ff.* 14, § 1, *de usur. ff.* 41, § 10, *de leg.* 3°.

(1) *Dict. ff.* 68. *pr.*

Digitized by Google

consacrée (1). Elle revient à dire : les acquisitions de l'esclave sont pour l'usufruitier, si elles rentrent dans l'*usus* ou le *fructus;* sinon, elles sont pour le nu-propriétaire.

L'esclave acquiert *ex re fructuarii* toutes les fois qu'il fait une acquisition en employant des valeurs appartenant à l'usufruitier, si, par exemple, il achète et paie des deniers de l'usufruitier, s'il échange une chose ou place une somme appartenant à l'usufruitier. En pareil cas, l'acquisition est pour l'usufruitier, parce qu'elle rentre dans l'*usus*. En effet, c'est se servir d'un esclave suivant sa destination, que de l'employer ainsi à gérer nos affaires, à faire des négociations pour notre compte. — Du reste, peu importe à cet égard qu'on lui ait confié spécialement telle affaire déterminée, par exemple tel achat ou tel placement à faire, ou bien qu'on lui ait remis une généralité d'affaires, une masse de biens, en un mot, un pécule à faire valoir. — De même, lorsque l'esclave a acheté une chose, peu importe que ce soit lui qui paie des deniers de l'usufruitier, ou bien que ce soit l'usufruitier; car l'acquisition s'est toujours réalisée à l'aide de valeurs appartenant à l'usufruitier (2).

On cite encore comme provenant *ex re fructuarii*, ce que l'usufruitier donne de son bien à l'esclave (3). Mais alors si l'usufruitier n'entend pas que la donation soit pour le nu-propriétaire, il ne s'opère point d'acquisition; car l'usufruitier ne saurait acquérir ce qui lui appartient déjà. Les choses données forment alors dans les mains de l'esclave un pécule appartenant à l'usufruitier, ou grossissent le pécule qui y est déjà.

L'esclave acquiert *ex operis* ou *operibus suis*, lorsqu'il loue son travail à un tiers. L'acquisition résultant de ce louage rentre dans le *fructus;* car le salaire dû pour son travail constitue un fruit civil. A ce titre donc, il revient à l'usufruitier, puisqu'un usufruitier a droit aux fruits.

151. Dès qu'une acquisition provient *ex refructuarii* ou *ex operis servi*, il n'y a pas à distinguer quelle est la nature de

(1) *ff.* 21, *de usuf. et passim.* — (2) *ff.* 24, *in fine, de act. empt.* — (3) *ff.* 49, *de adq. rer. ff.* 31, *de usuf,*

Digitized by Google

l'objet acquis; elle revient à l'usufruitier, quel qu'en soit l'objet. — L'usufruitier peut donc acquérir par l'esclave soit un droit réel, soit un droit personnel. La nature du droit acquis dépendra de celle de l'acte d'acquisition; car les acquisitions faites par un esclave sont soumises aux mêmes règles que celles que ferait une personne libre, sauf que ce n'est pas l'esclave lui-même qui en a l'émolument. Si donc, par exemple, l'esclave ayant loué ses services, on lui a livré une chose en paiement de ses salaires, l'usufruitier en a la propriété; car la tradition faite à titre de paiement transfère la propriété. — Si le salaire n'a pas été payé et que le preneur se soit seulement engagé à le payer, l'usufruitier acquiert la créance résultant du contrat passé avec l'esclave, et il a, par conséquent, contre le preneur, l'action résultant du contrat, l'action *ex locato* s'il y a eu louage, *ex stipulatu* s'il y a eu stipulation.

La libération d'une obligation est aussi une chose que l'usufruitier peut acquérir par l'esclave. De même, en effet, que l'esclave peut, au moyen d'une stipulation ou de tout autre contrat, rendre l'usufruitier créancier, il peut aussi, soit le libérer de plein droit de ses obligations, par exemple, en faisant acceptilation avec le créancier, soit lui procurer une exception contre l'action du créancier, par exemple en convenant avec ce dernier qu'il ne réclamera pas ce qui lui est dû. L'acquisition, en pareil cas, provient d'une dette de l'usufruitier, et, partant, *ex re ejus*. Elle doit donc être pour lui (1).

De même, si l'usufruitier étant créancier est convenu avec son débiteur de ne pas réclamer, mais qu'ensuite l'esclave convienne qu'il réclamera, ce pacte est acquis à l'usufruitier et le rend dès-lors recevable à réclamer; car un pacte peut être révoqué par un autre pacte (2).

L'usufruitier peut-il acquérir la possession par l'esclave soumis à son usufruit? On vit d'abord un motif de douter, dans cette circonstance, que l'usufruitier n'a pas la possession de l'esclave même (3). — Mais ce n'était point là une raison déterminante, car on possède une chose dès qu'on l'a à sa dis-

(1) *ff.* 23, *pr. eod.* — *ff.* 55, *de pact. ff.* 11, *de accept.* — *ff.* 63, *de solut.* — (2) *Dict. ff.* 55. — (3) *Cai.* 2, § 94.

Digitized by Google

position avec l'intention de l'avoir comme sienne. Or, si l'esclave dont j'ai l'usufruit a une chose entre les mains et la tient pour moi, elle est à ma disposition, et par conséquent en ma possession (1). — Si donc l'esclave dont j'ai l'usufruit obtient la possession d'une chose *ex re mea* ou *ex operis suis*, cette possession m'est acquise à moi. J'ai, par conséquent, tous les droits attachés à la possession, par exemple, les interdits possessoires; et si l'esclave tient la chose d'un non propriétaire, je pourrai acquérir les fruits et arriver à la propriété par l'usucapion, si d'ailleurs les conditions requises pour ces divers effets existent dans l'espèce.

152. Les acquisitions faites par l'esclave et qui ne proviennent pas *ex re fructuarii* ou *ex operis servi*, sont pour le nu-propriétaire. C'est pourquoi, disent Caius et Justinien, si on institue l'esclave héritier, si on lui fait un legs ou une donation, c'est le nu-propriétaire qui acquiert (2). Un esclave, en effet, n'est pas destiné à recevoir des hérédités, des legs, des donations. Le but que l'on se propose, en l'exploitant, n'est certes pas qu'il soit là en attendant qu'on lui adresse des libéralités. Conséquemment, l'acquisition, en pareil cas, ne paraît rentrer ni dans l'usage ni dans la jouissance. L'usufruitier ne saurait donc y prétendre.

Toutefois Labéon distingua. Il admit que si la disposition est adressée à l'esclave en vue de l'usufruitier, elle est acquise à l'usufruitier. Ce n'est que dans le cas où elle aurait été faite en vue du nu-propriétaire ou de l'esclave lui-même, qu'elle est acquise au nu-propriétaire (3).

Cette distinction paraît rejetée par Paul : « Ce que l'usu-« fruitier donne de son bien à l'esclave provient *ex re fruc-« tuarii*, » (d'où il suit que la chose donnée serait acquise à l'usufruitier, s'il était possible que l'usufruitier acquît sa propre chose). — « Si toutefois l'usufruitier a entendu que ce « qu'il donnait fût pour le nu-propriétaire, on doit dire que « le nu-propriétaire acquiert en effet; mais si c'est un tiers

(1) *ff.* 1, § 8, *ff.* 49, *de adq. poss.* — (2) *Cai.* 2, § 91. *Inst.* § 4, *per quas pers. adq.* — (3) *ff.* 21, 22, *de usuf.* — *Vat. fr.*, § 71.

Digitized by Google

« qui donne à l'esclave, la chose donnée est acquise *sans dis-* « *tinction* au nu-propriétaire seul (1). »

Ainsi, la donation faite à l'esclave émane-t-elle de l'usufruitier lui-même? elle n'est acquise au nu-propriétaire qu'autant que le donateur a entendu la lui faire acquérir. — Emane-t-elle d'un tiers? elle est acquise au nu-propriétaire, et à lui uniquement, sans distinction, quand même, par conséquent, le donateur n'aurait pas entendu la lui faire acquérir à lui, quand même, dès-lors, il aurait entendu la faire acquérir à l'usufruitier. Il n'y a qu'une donation faite par l'usufruitier lui-même de choses lui appartenant, qui vienne *ex re ejus*, condition indispensable, suivant Paul, pour que l'usufruitier en profite. — Ailleurs, le même jurisconsulte attribue au nu-propriétaire tout ce que l'esclave acquiert autrement que *ex re fructuarii* ou *ex operis suis* (2).

Les deux Ecoles auront été divisées sur la question. Car la distinction dont il s'agit est de Labéon, chef des Proculéïens. Caius, sabinien, n'en dit absolument rien dans ses Institutes, où il se borne, au contraire, à attribuer purement les hérédités, legs et donations au nu-propriétaire. — Julien, autre sabinien, paraît bien aussi la repousser, puisqu'après avoir posé comme principe qu'une adition d'hérédité n'est point au nombre des travaux ou services d'un esclave, il en tire ces conséquences : 1° que si un esclave dotal a fait adition d'une hérédité, cette hérédité devra, lors de la dissolution du mariage, être restituée à la femme, tandis que les acquisitions provenant des travaux d'un esclave dotal restent au mari; 2° qu'un esclave grevé d'usufruit ne peut pas non plus faire adition d'hérédité par ordre de l'usufruitier (3). — Cela revient à dire que, suivant Julien, l'acquisition d'une hérédité n'est pas le résultat de l'*usage* d'un esclave.

Paul adopte la décision de Julien relativement à l'acquisition d'une hérédité; de même qu'ailleurs, se plaçant dans l'hypothèse d'une donation, il rejette la distinction de Labéon (4), tandis qu'Ulpien l'admet pour les hérédités, legs ou

---

(1) *ff.* 49, *de adq. rer.* — (2) *Paul. Sent.* 5, 7, § 3. — (3) *ff.* 45, *pr.* § 1, 3, *de adq. her.* — (4) *ff.* 25, *pr. eod. ff.* 49, *de adq. rer.*

Digitized by Google

donations (1). — Labéon me semble avoir raison. En effet, l'usufruitier a le droit de retirer de la chose tous les services qu'elle peut rendre (pourvu qu'il n'en abuse pas). Or, si quelqu'un veut disposer à titre gratuit en ma faveur, pourquoi ne pourrais-je pas lui adresser, dans ce but, l'esclave dont j'ai l'usufruit? ne serait-ce pas là, de ma part, retirer un service de cet esclave? De même, si quelqu'un désirant, en mon absence peut-être, et à mon insu, me faire une libéralité, me laisser sa succession, l'adresse dans ce but à l'esclave, cet esclave ne me rend-il pas encore là un service? — En pareil cas donc, l'acquisition résulte de l'*usus*.

Après avoir dit qu'une hérédité donnée à l'esclave dotal ou grevé d'usufruit ne revient pas au mari ou à l'usufruitier, Julien ajoute : « Quant à l'opinion présentée par quelques-uns « (les Proculéïens), que si un homme libre que je possède de « bonne foi comme esclave, a été institué à mon intention, il « peut faire adition par mon ordre, cette opinion est peut-être « vraie, l'homme libre pouvant alors être considéré comme « m'acquérant l'hérédité non pas *ex opera sua*, mais *ex re* « *mea* (2). — Cette explication, qu'adopte Cujas, me paraît pécher; car une hérédité ne s'acquiert pas à l'aide d'un bien quelconque. Elle s'acquiert à titre gratuit, sans que l'héritier ait besoin, pour cela, de débourser quoique ce soit Julien se trompe grandement quand il assimile ce cas à celui où l'homme libre aurait employé l'argent du possesseur de bonne foi à faire un placement ou un achat. — L'acquisition, dans l'espèce, ne provient pas *ex re fructuarii* ou *ex re possessoris*. Mais si elle n'est pas le résultat d'un travail, s'il y a là un bien qui, comme on dit, vient en dormant, il n'en est pas moins vrai que ce bien provient d'un *service* rendu par l'esclave; car l'esclave dont j'ai l'usufruit peut me rendre des services autrement qu'en s'employant à faire des acquisitions avec mon bien. La divergence des Ecoles tenait donc à ce que les Proculéïens, et avec raison, suivant moi, entendaient l'*usus* d'une manière plus large que les Sabiniens.

D'ailleurs, Julien n'est pas conséquent; car en ces matières

(1) *ff.* 21, 22, *de usuf.* — (2) *Dict. ff.* 45, § *ult.*

Digitized by Google

on met sur la même ligne l'usufruitier et le possesseur de bonne foi. Ce que l'un peut faire, l'autre le peut également (1). Donc, puisque Julien accepte l'opinion des Proculéïens relativement à celui qui possède de bonne foi un homme libre, il devait l'accepter également pour l'usufruitier. En effet, le raisonnement qu'il fait pour justifier cette opinion militerait en faveur de l'usufruitier comme en faveur du possesseur de bonne foi; car l'usufruitier aussi acquiert par l'esclave grevé d'usufruit ce qui est acquis *ex re sua*. Si donc, quand une hérédité est adressée en vue de moi à un homme libre que je possède de bonne foi, on pouvait la considérer comme m'étant acquise *ex re mea*, on le pourrait également quand elle est adressée à un esclave dont j'ai l'usufruit.

Les conciliateurs entendent les propositions de Julien et de Paul en ce sens que l'esclave ne peut sans doute faire adition par ordre de l'usufruitier, mais que ce n'est pas moins l'usufruitier qui acquerra par l'adition que l'esclave fera sur l'ordre du nu-propriétaire. — Mais quel moyen aurait l'usufruitier pour contraindre le nu-propriétaire à ordonner une adition à laquelle il n'aurait, lui, nu-propriétaire, aucun intérêt? D'un autre côté, le nu-propriétaire ne peut-il pas ordonner l'adition dans une hérédité obérée? Comment admettre, au premier cas, que l'usufruitier ne pût, malgré son désir à cet égard, acquérir une hérédité qui lui est destinée, et, au deuxième cas, qu'on pût lui imposer une hérédité dont il ne veut pas? — Julien et Paul ne refusent à l'usufruitier le pouvoir d'ordonner l'adition que parce qu'ils lui refusent le pouvoir d'acquérir l'hérédité. Cela est si vrai que, quand il s'agit du possesseur d'un homme libre, Julien admettant que ce possesseur peut acquérir l'hérédité, admet également qu'il peut ordonner l'adition (2). Le pouvoir d'ordonner l'adition est donc la conséquence du pouvoir d'acquérir l'hérédité, parce qu'en effet l'adition est un moyen nécessaire pour réaliser l'acquisition, et que, dès qu'on veut la fin, on veut les moyens. Si donc on admet avec Labéon que l'usufruitier peut acquérir une hérédité

(1) *Cai.* 2, § 92. *Inst.* § 4, *per quas pers. adq.* — (2) *Dict. ff.* 45, § *ult.*

Digitized by Google

par l'esclave, on doit admettre qu'il peut également ordonner l'adition.

153. La règle relative aux hérédités, legs ou donations, est applicable à toutes les libéralités, et par exemple :

1° Aux donations à cause de mort comme à celles entre-vifs (1);

2° A ce que recevrait l'esclave pour l'accomplissement d'une condition, c'est-à-dire lorsqu'un testateur a fait une institution d'héritier, un legs, un fidéicommis, pour le cas où l'héritier institué, le légataire, le fidéicommissaire donnerait quelque chose à l'esclave, s'il a inséré cette condition en vue de l'usufruitier, c'est-à-dire s'il a entendu qu'au cas où la condition serait accomplie, la chose donnée fût acquise à l'usufruitier, c'est en effet l'usufruitier qui acquerra. C'est là une acquisition ayant de l'analogie avec la donation à cause de mort. Aussi la soumet-on à la même règle (2).

De même un tiers, en stipulant pour soi, autorise le débiteur à payer entre les mains de l'esclave (il stipule *sibi aut servo*), et ce, dans l'intention de procurer à l'usufruitier le bénéfice du paiement. Si, en pareil cas, le promettant paie entre les mains de l'esclave, l'acquisition sera pour l'usufruitier (3). C'est là une donation émanant du stipulant, non qu'elle résulte du fait seul de la stipulation, car un *adjectus solutionis gratia* n'est pas créancier, mais parce que la chose payée entre les mains de l'esclave était due au stipulant, et que ce dernier, en se la faisant promettre, la destinait à l'usufruitier, voulait qu'elle lui parvînt au moyen de paiement, ce qui a eu lieu.

Enfin, si un tiers, se proposant de faire donation à l'usufruitier, promet sur la stipulation de l'esclave, c'est envers l'usufruitier qu'il se trouve obligé (4). — Cette décision est de Paul, qui, on le voit, considère comme acquise à l'usufruitier la promesse faite à l'esclave dans l'intention de faire donation à l'usufruitier, tandis qu'il attribue toujours au nu-propriétaire le bénéfice d'une tradition faite dans cette même intention.

Paul motive ici sa décison sur ce qu'il est admis qu'un tel

---

1) *ff.* 22, *de usuf.* — (2) *Ibid.* — (3) *ff.* 25, *pr. eod.* — (4) *ff.* 24, *eod.*

Digitized by Google

esclave peut *stipuler pour l'usufruitier*. — Je ne comprends pas, je l'avoue, cette raison. En tout cas, il est également admis que cet esclave peut recevoir par tradition pour l'usufruitier. Paul aurait donc dû décider de même et pour la tradition et pour la promesse. Il me paraît avoir été, comme Julien, peu conséquent en cette matière.

154. Si l'esclave trouve un trésor, comme le trésor est un don de la fortune, il n'y a pas lieu, en pareil cas, à la distinction dont on vient de parler. La moitié qui revient à l'esclave par droit d'invention, est toujours pour le nu-propriétaire. — Et il en est ainsi, alors même que ce serait en bêchant une terre appartenant à l'usufruitier, en y faisant des fouilles, que l'esclave aurait trouvé le trésor. Sans doute, il travaillait alors pour le compte de l'usufruitier; celui-ci l'employait, il s'en servait. Mais il s'en servait pour l'exploitation de sa propriété, et non pour la découverte du trésor. Car un trésor n'étant acquis pour moitié à l'inventeur qu'autant qu'il a été trouvé par hasard, l'acquisition provenant de l'invention ne saurait être considérée comme le résultat du travail de l'esclave. Il n'y a donc point alors pour l'usufruitier exercice du droit *d'usage* sur l'esclave. Il n'y a pas non plus exercice du droit de *jouir*, puisque le trésor n'est pas un fruit. — Quant à l'autre moitié du trésor, elle est, bien entendu, acquise au propriétaire du sol, que ce soit le nu-propriétaire, l'usufruitier ou bien un tiers, peu importe (1).

155. Par suite des principes exposés jusqu'ici, les acquisitions que ferait l'esclave en employant des valeurs appartenant au nu-propriétaire, reviennent à ce dernier. — Tels seraient les achats ou les placements faits avec son argent.

Il résulte de là que si, en cas d'achat, l'esclave paie le prix, partie avec l'argent de l'usufruitier, partie avec l'argent du nu-propriétaire, la chose achetée leur sera acquise à l'un et à l'autre, au prorata pour chacun, de la portion du prix que son argent aura payée (2).

Mais que décider si, le prix étant, par exemple, de 100 sesterces, l'esclave a payé en même temps 100 sesterces ap-

(1) *ff.* 63, § 3, *de adq. rer.* — (2) *ff.* 25, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

partenant à l'usufruitier, et tout autant appartenant au nu-propriétaire?

Si, en payant, il a compté les pièces de monnaie, c'est au propriétaire de celles qu'il a comptées les premières, que la chose achetée sera acquise, car c'est de son argent qu'elle aura été payée. — Quant aux pièces que l'esclave a comptées les dernières, elles ont été payées indûment, car le prix n'était plus dû. Or, un esclave n'a pas le pouvoir de faire un paiement indû. Donc il n'a pu, dans l'espèce, aliéner les pièces qu'il a comptées les dernières, puisqu'il les a payées indûment. Par conséquent, celui à qui elles appartiennent en a la revendication si elles subsistent encore, et la condiction si elles ont été consommées. — Si l'esclave a payé les 200 sesterces en même temps, en remettant le sac qui les contenait, il n'en a aliéné aucune partie. Un esclave, en effet, n'a pas le pouvoir d'aliéner ce qu'il paie au-delà du prix convenu; car ce serait payer indûment. D'un autre côté, il n'est dans l'espèce aucune des pièces de monnaie formant la somme en question, qu'on puisse dire avoir été payée dans les limites du prix, et partant, avoir été aliénée. Car la propriété ne se conçoit que sur des objets déterminés; et il est impossible ici de déterminer, dans ce sac contenant 200 sesterces, les pièces dont le vendeur serait propriétaire. — Le prix n'est donc pas encore payé, partant, la chose vendue n'est pas encore acquise, soit à l'usufruitier, soit au nu-propriétaire (1).

156. Il peut, par suite, arriver qu'une acquisition soit en suspens, en ce sens que la chose sera bien acquise, mais sans que l'on sache si c'est à l'usufruitier ou bien au nu-propriétaire.

Un premier cas est celui où l'esclave a acheté une chose, en a reçu livraison, et n'en a pas payé le prix, mais a donné une satisfaction au vendeur. — La propriété est acquise (2). — Mais à qui l'est-elle? à celui dont l'argent servira à payer le prix. — Et puisque l'on ne sait pas avant le paiement a qui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire appartient la chose achetée, on ne saurait pas non plus, si elle venait à être volée, à

(1) *ff.* 25, § 1, *de usuf.* — (2) *Inst.* § 41, *de rer. div.*

Digitized by Google

qui compéterait la condiction furtive, action qui n'appartient qu'au propriétaire. C'est le paiement du prix qui, en faisant connaître quel est le propriétaire, ferait par là connaître à qui compète la condiction furtive. Jusque-là, donc, cette action ne pourrait être intentée (1). — Un deuxième cas d'acquisition en suspens, est celui où l'esclave étant convenu avec un tiers de lui prêter une somme d'argent, a stipulé de lui, avant la numération des espèces, la somme qu'il était convenu de prêter. — Ici encore, il y a une créance acquise puisqu'il y a eu stipulation. Mais est-ce à l'usufruitier ou bien au nu-propriétaire? C'est à celui des deux à qui appartiendront les fonds que l'esclave versera à l'emprunteur (2).

157. Mais si le prix d'achat n'est payé ou la somme versée qu'après l'extinction de l'usufruit, l'acquisition peut-elle être encore pour l'usufruitier? Non, suivant les uns, notamment Marcellus, proculéïen. Oui, suivant d'autres, notamment Julien, sabinien. Ulpien préfère, et Justinien consacre l'opinion de Julien, comme plus indulgente (*humanior*) (3). Est-il impossible de l'appuyer sur des raisons de droit? — Un point certain, c'est que l'acquisition s'est réalisée pendant l'existence de l'usufruit, toutes les conditions nécessaires pour l'opérer ayant eu lieu alors. Le paiement du prix en cas de vente, le versement des fonds en cas de prêt, ne pouvaient rien ajouter aux effets de l'acte sous ce rapport. Seulement, on ne savait pas encore à qui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire revenait l'acquisition. C'était le paiement du prix ou le versement des fonds qui devait le déclarer. Ce paiement ou ce versement ne fait donc rien acquérir à l'usufruitier au moment où il a lieu; il fait seulement connaître que c'est lui qui a acquis antérieurement, et pendant l'existence de son usufruit. Il y avait un acquéreur dès que l'acquisition avait été faite. On ne savait pas qui il était. On le sait maintenant : voilà tout. — Le vice de la première opinion consiste donc à ne pas bien distinguer

---

(1) *ff.* 25, § 1, *ff.* 12, § *ult.*, *de usuf.* — La solution, du reste, doit s'appliquer à toute autre action à intenter contre les tiers au sujet de la chose achetée; car il y a même motif. — (2) *Dict. ff.* 25, § 1. *ff.* 18, § *ult.*, *de stip. serv.* — (3) *Dict.* § 1.

Digitized by Google

le fait qui déclare aujourd'hui la propriété, du fait qui l'a produite antérieurement.

On a parlé d'un placement conclu avec stipulation, la stipulation ayant précédé le versement des fonds. Il faudrait décider autrement dans le cas où le placement aurait été convenu sans stipulation, parce que la simple convention ne produit pas une *acquisition*.

L'esclave a acheté une chose sans la payer, sans en recevoir livraison, et partant, sans que la propriété en soit acquise. Si l'usufruit s'éteint, le paiement peut-il se faire encore utilement pour l'usufruitier, soit par lui, soit par son esclave? Julien, en ce cas, admet la négative. Car il refuse à l'usufruitier qui paierait alors l'action *ex empto* pour se faire délivrer la chose, en lui réservant, comme de juste, l'action en répétition de paiement indu (1). Cela viendrait, suivant Cujas, de ce que la propriété n'était pas encore acquise lors de l'extinction de l'usufruit. Mais cette raison ne répond pas à la difficulté. Car dans les deux cas, il y a eu un droit acquis immédiatement, droit réel de propriété dans un cas, droit de créance dans l'autre. Or, la règle est la même pour l'acquisition des droits de créance que pour l'acquisition des autres droits. L'usufruitier acquiert tout ce que l'esclave acquiert *ex re fructuarii* ou *ex operis suis*, qu'il s'agisse d'un droit de propriété ou d'un droit de créance. Aussi tout-à-l'heure, décidait-on pour l'acquisition d'une créance résultant d'un placement, comme pour l'acquisition de la propriété par suite d'achat. Or si, d'après Julien lui-même, il suffit pour l'acquisition de la propriété par achat, que l'acquisition se soit réalisée pendant l'existence de l'usufruit, sans qu'il soit en outre nécessaire que le prix soit payé pendant cette époque, pourquoi décider autrement pour l'acquisition de la créance *ex empto?* Pourquoi ne pas reconnaître à l'usufruitier le droit de réclamer la chose vendue en payant ou en offrant le prix?

158. Lorsque l'esclave acquiert *ex operis suis* ou *ex re fructuarii*, si quelque règle de droit s'oppose à ce que l'acquisition soit pour l'usufruitier, elle est pour le nu-propriétaire.

---

(1) *ff.* 24, *de act. empt.*

Digitized by Google

— Ainsi, l'esclave fait une stipulation pour prix de ses services, ou pour prêt d'une somme appartenant à l'usufruitier; mais il la fait nommément pour le nu-propriétaire ou par son ordre. C'est à ce dernier qu'elle est acquise (1). — Ainsi encore, il achète une chose avec l'argent de l'usufruitier, et déclare, lors de la tradition qui lui en est faite, qu'il la reçoit pour le nu-propriétaire. C'est ce dernier qui l'acquiert (2). L'esclave ayant agi nommément pour le nu-propriétaire ou par son ordre, c'est au nu-propriétaire qu'il a rendu un service, c'est pour lui qu'il s'est employé, qu'il a travaillé. L'acquisition ne saurait donc être considérée comme le résultat d'un usage que l'usufruitier aurait fait de l'esclave, ni, par conséquent, lui revenir. — Cela étant, rien ne s'oppose à ce que le nu-propriétaire puisse acquérir; car en principe, tout ce qu'acquiert un esclave est acquis au maître, si l'acquisition est valable. Le seul cas où ce principe cesse de recevoir son application, est celui où l'acquisition revient à un usufruitier ou à un possesseur de bonne foi. Or, comme dans les hypothèses ici prévues, l'usufruitier ne peut acquérir, le principe que le propriétaire acquiert, reprend tout son empire. — On pose donc, comme axiome, que *ce qui n'est pas acquis à l'usufruitier est acquis au nu-propriétaire* (3). — Sans doute, l'acquisition se réalise au moyen de valeurs appartenant à l'usufruitier ou des services de l'esclave auxquels il a seul droit. Mais le sort d'une acquisition se règle d'ordinaire indépendamment de l'origine des valeurs qui ont servi à la faire. — C'est ainsi que quand l'esclave de plusieurs maîtres achète une chose avec l'argent d'un seul, la chose achetée est néanmoins acquise en commun à tous (4). De même, si un esclave achète une chose avec l'argent d'un tiers, cette chose n'en est pas moins acquise au maître. — Une chose achetée prend si peu les qualités juridiques du prix qui a servi à la payer,

---

(1) *ff.* 25, § 3, *de usuf.* — *ff.* 22, *de stip. serv.* Ces deux textes supposent l'opération faite *ex re fructuarii.* — Le *ff.* 39, *de stip. serv.*, généralisant le principe, ajoute *vel ex operis suis.* — (2) *ff.* 37, § 5, *de adq. rer.* — (3) *Dict. ff.* 25, § 3. — C'est ainsi que, quand un esclave appartenant à plusieurs, agit nommément pour tel de ses maîtres ou par son ordre, c'est ce maître seul qui acquiert. — *Inst.* § 3, *de stip. serv.* — (4) *ff.* 24, *pr. comm. div.*

Digitized by Google

qu'achetée avec une somme volée, elle ne devient pas furtive, avec une somme hypothéquée, elle n'est pas frappée de l'hypothèque (1). Du reste, l'usufruitier est en droit, lorsque c'est sa chose ou le travail de l'esclave qui a servi à réaliser une acquisition au profit du nu-propriétaire, de se faire tenir compte par ce dernier de la valeur de cette chose ou de ce travail; et on lui donne à cette fin la condiction, sans doute celle qu'on appelle *sine causa*. Car c'est sans cause que le nu-propriétaire s'est enrichi à l'aide de la chose de l'usufruitier ou du travail de l'esclave (2). — C'est par la même considération d'équité que, quand un esclave commun acquiert une chose à tous ses maîtres à l'aide de valeurs appartenant à un seul, ce dernier a le droit de recouvrer le montant de ces valeurs. Seulement il a l'action *comm. div.*, parce que c'est la chose commune (l'esclave) qui a causé la perte qu'il éprouve (3).

159. *Quid* si l'esclave stipule pour l'usufruitier nommément ou par son ordre, mais non *ex re ejus*, ni *ex operis suis*?

Premier cas. — L'esclave stipule pour l'usufruitier nommément. La stipulation est nulle. En effet, elle ne peut être acquise à un autre qu'à l'usufruitier, puisque c'est pour lui nommément qu'elle a été faite, et que par conséquent, c'est envers lui que le promettant a entendu s'obliger, et non envers le nu-propriétaire. Elle ne peut pas non plus lui être acquise à lui, puisqu'elle ne résulte ni de la jouissance ni de l'usage de l'esclave. — D'ailleurs, s'il acquérait, il acquerrait à titre gratuit. Or, ce n'est pas un acte à titre gratuit, on le suppose, mais bien un acte à titre onéreux que l'on a entendu faire. La raison et l'utilité pratique se réunissent pour s'opposer à ce qu'un acte produise un résultat autre que celui que les parties se sont proposé. Mieux vaut, s'il ne peut produire le résultat qu'elles en espéraient, qu'il n'en produise aucun, et que, par conséquent, les choses restent dans le *statu quo*. C'est ce qui a lieu dans l'espèce (4).

Deuxième cas. — L'esclave stipule par ordre de l'usufrui-

---

(1) *ff.* 48, § *ult.*, *de furt.* — *ff.* 7, § *ult.*, *qui pot.* — (2) *ff.* 39, *de stip. serv.* qui applique aussi cette solution au possesseur de bonne foi. — (3) *ff.* 24, *comm. div.* — (4) *ff.* 25, § 3, *de usuf.* *ff.* 22, *de stip. serv.*

Digitized by Google

tier. La stipulation est alors acquise au nu-propriétaire. C'est une différence entre ce cas et celui où l'esclave a stipulé pour l'usufruitier nommément (1). — Dans les deux cas, l'usufruitier ne peut acquérir. Si le nu-propriétaire ne le peut pas davantage dans le premier, c'est parce qu'alors c'est à l'usufruitier que le tiers a promis de donner et non au nu-propriétaire. Or, cette raison n'existe plus dans le second cas. Car alors le promettant n'ayant point dit à qui personnellement il promettait de donner, il s'est engagé envers la personne, quelle qu'elle fût, à qui pourrait être acquise la stipulation de l'esclave. C'est donc envers le nu-propriétaire qu'il s'est implicitement engagé, puisque la stipulation ne peut être acquise à l'usufruitier, et que, comme on l'a déjà dit, la stipulation de l'esclave, en la supposant valable, est acquise au nu-propriétaire dès qu'elle ne l'est pas à l'usufruitier.

160. L'esclave stipule en ces termes : *promettez-vous de donner à tel* (le nu-propriétaire) *ou à tel* (l'usufruitier)? — Dans les stipulations ainsi formulées, lorsque la personne nommée en second lieu n'est pas capable d'acquérir la créance, elle ne devient point, en effet, créancière; mais le promettant peut payer entre ses mains. — Cela étant, le sort de la stipulation dont s'agit est subordonné à une distinction.

Si l'esclave a stipulé *ex re proprietarii*, ou plus généralement, s'il a stipulé autrement que *ex re fructuarii*, ou *ex operis suis*, la stipulation est valable et acquise au nu-propriétaire, parce qu'en pareil cas, lui seul a qualité pour acquérir la créance. L'usufruitier est sans qualité pour l'acquérir; il n'est donc plus que ce que serait toute autre personne, un simple *adjectus solutionis gratia*, autorisé à recevoir le paiement (2).

Mais si l'esclave a stipulé *ex re fructuarii* ou *ex operis suis*, la stipulation est inutile, parce que comme l'usufruitier et le nu-propriétaire ont tous deux qualité pour acquérir, on ne peut dire que l'un soit créancier, l'autre *adjectus solutionis gratia*. L'un et l'autre sont donc non recevables à actionner le promettant; car celui qui agirait ne pourrait démontrer que

(1) *ff.* 31, *eod.* qui applique la même décision au possesseur de bonne foi. —
(2) *ff.* 98, § 7, *de solut.* — *ff.* 28, *pr. ff.* 1, § 5, *de stip. serv.*

Digitized by Google

c'est lui qui a l'action (1). — On ne peut d'ailleurs, dans l'espèce, considérer l'usufruitier et le nu-propriétaire comme tous deux créanciers *in solidum*. Car le promettant n'a pas promis *à l'un et à l'autre*, mais *à l'un ou à l'autre*.

161. Je ne puis stipuler qu'on me donnera ma propre chose; car elle ne saurait m'être donnée (2). — Si donc l'esclave stipule d'un tiers l'usufruit de sa propre personne (promettez-vous de constituer l'usufruit sur moi), et que la stipulation soit faite pour l'usufruitier nommément, elle est inutile; car un tiers ne saurait être obligé à donner l'usufruit de l'esclave à l'usufruitier lui-même, puisque cet usufruit lui appartient déjà. La stipulation, d'ailleurs, étant un acte entre-vifs, doit, pour être valable, pouvoir produire immédiatement son effet. Cet effet ne saurait être suspendu, et, par exemple, dans l'espèce, renvoyé à l'époque où l'usufruit actuellement existant sera éteint. — Mais si la stipulation est faite pour le nu-propriétaire nommément ou sans désignation de personne, elle est valable et acquise au nu-propriétaire. En effet, comme rien ne s'oppose à ce qu'on s'oblige à donner à une personne ce qui appartient à une autre, le nu-propriétaire peut bien acquérir une créance ayant pour objet l'usufruit de l'esclave, puisque cet usufruit ne lui appartient pas maintenant; et, dès-lors, il l'acquiert effectivement par cela seul que, la stipulation étant d'ailleurs valable en soi, l'usufruitier, lui, ne peut l'acquérir. Il y a analogie entre ce cas et celui où un esclave ayant deux maîtres, stipule une chose appartenant à l'un d'eux. S'il la stipule pour ce maître, la stipulation est sans effet. Car, dès que l'on n'acquerrait pas par la stipulation que l'on ferait soi-

(1) *Ibid.* Le *ff.* 1, § 5, *de stip. serv.*, doit s'entendre, comme les deux autres textes, du cas où l'esclave a stipulé *pour le nu-propriétaire ou l'usufruitier*, et non *pour l'usufruitier ou le nu-propriétaire*. En effet, le *ff.* 28 présente la solution qu'il donne comme étant de Julien, auteur du *ff.* 1, § 5. — Cette interprétation est d'ailleurs démontrée par la seconde partie du texte, où l'on dit que si la stipulation a eu lieu autrement que *ex re proprietarii*, le nu-propriétaire peut réclamer, et l'usufruitier recevoir le paiement; car si l'usufruitier eût été placé au premier rang, la stipulation eût été inutile, n'ayant pu être acquise à l'usufruitier. Le nu-propriétaire, placé au second rang, n'eût pu devenir seul créancier, et l'usufruitier adjectus *solutionis gratia*. Il y a donc eu transposition de mots : il faut lire *proprietario aut fructuario*, et non *fructuario aut proprietario* (Cuj.). — (2) *Inst.* § 2, *de inut. stip.*

Digitized by Google

même de sa propre chose, on ne peut pas davantage acquérir par la stipulation qu'en ferait un esclave dont on est propriétaire. — Mais si, dans l'espèce, l'esclave commun stipule pour l'autre maître, ce maître acquiert la créance, et ce en totalité, l'autre ne pouvant participer à l'acquisition (1).

L'esclave dont j'ai l'usufruit prend de moi à loyer ses services, c'est-à-dire que je conviens avec lui de le laisser travailler ou s'occuper comme il l'entendra, moyennant une certaine somme qu'il s'engage à me donner en retour. L'acte reste sans effet; il n'oblige point l'usufruitier et ne le rend point créancier. En effet, si la créance qu'un louage procure au preneur pouvait, dans l'espèce, être acquise par l'esclave, c'est à l'usufruitier même qu'elle serait acquise, puisqu'elle proviendrait des services de l'esclave. Mais alors elle lui serait acquise contre lui-même, car c'est lui qui est le bailleur, c'est lui qui a donné ces services à loyer. Or, on ne peut être obligé envers soi-même (2).

Il en serait de même si cet esclave prenait de moi à ferme ou à loyer une chose qui m'appartient. Il ne m'obligerait pas, puisqu'autrement ce serait m'obliger envers moi-même. — Ce cas est semblable au précédent, car les travaux et services de l'esclave m'appartiennent. Ils sont donc ma chose (3).

De même, si l'esclave stipule de moi, usufruitier, *ex re mea*, si, par exemple, en me prêtant une somme provenant du pécule que je lui ai remis, il stipule pareille somme, la stipulation est inutile; car étant faite *ex re mea*, c'est à moi qu'elle serait acquise, si l'acte produisait effet. Or, c'est moi qui ai promis, c'est donc moi qui serais le débiteur. Or, je ne puis être mon propre débiteur (4).

Donc, en règle générale, dans les circonstances où, soit un esclave, soit un autre individu, m'acquerrait à moi, s'il stipulait d'un tiers, l'acte sera inutile, si c'est de moi qu'il stipule. — La stipulation n'est valable, en pareil cas, qu'autant que l'esclave la fait pour le nu-propriétaire nommément ou par son ordre, auquel cas elle est acquise au nu-propriétaire, qui devient ainsi créancier de l'usufruitier (5).

---

(1) *ff.* 25, § 4, *de usuf.*, qui décide de même pour le possesseur de bonne foi. — (2) *Ibid.*, § 5. — (3) *Ibid.* — (4) *Ibid.* — (5) *Ibid.*

Digitized by Google

162. Mais, et en mettant de côté ce dernier cas, lorsque l'esclave prend ainsi à loyer de l'usufruitier ses propres services, ou, ce qui revient au même, une chose appartenant à l'usufruitier, ou bien qu'il lui emprunte une somme, et que l'esclave a entre les mains un pécule appartenant au nu-propriétaire, l'usufruitier a-t-il l'action *de peculio* contre ce dernier, en paiement des loyers ou en remboursement du prêt?

Non, dit Papinien, et cela par la raison qu'en pareil cas l'usufruitier est réputé le propriétaire de l'esclave (1). Lors, en effet, qu'un esclave fait un contrat avec son maître, lui emprunte, par exemple, l'opération ne donne point lieu à l'action *de peculio*, et cela, non pas seulement parce qu'il est impossible que le maître agisse contre lui-même, mais encore et au fond, parce que d'après la nature même du pécule, c'est le maître seul qui en a les profits et les pertes. Donc en ce cas, c'est à son compte que se trouve l'obligation résultant de l'emprunt fait par l'esclave. Or, telle est aussi, dans l'espèce, la position de l'usufruitier. L'acte ayant pour cause des valeurs appartenant à l'usufruitier, l'émolument qui en résulte du coté de l'esclave, est acquis au pécule que lui a remis l'usufruitier. L'engagement qu'il prend à cette occasion doit donc également s'exécuter sur ce pécule. L'équité s'opposerait à ce qu'il pût s'exécuter sur le pécule appartenant au nu-propriétaire. — Au cas d'emprunt, par exemple, la somme prêtée par l'usufruitier à l'esclave n'est pas acquise au nu-propriétaire; elle reste à l'usufruitier et entre dans le pécule qu'il a entre les mains de l'esclave; et comme ce pécule est à son compte, comme c'est à lui qu'en appartient l'actif, il est juste que ce soit également lui qui en supporte le passif. — Voilà pourquoi sans doute, lorsque c'est envers l'usufruitier même que l'esclave s'est engagé pour une affaire concernant ce pécule, Papinien refuse à l'usufruitier l'action *de peculio* contre le nu-propriétaire.

Julien, toutefois, décide que si l'esclave emprunte une somme à l'usufruitier ou prend de lui à loyer ses services, on doit donner à l'usufruitier l'action *de peculio* contre le nu-pro-

(1) *ff.* 118, *pr.*, *de V. O.*, qui assimile le possesseur de bonne foi à l'usufruitier.

Digitized by Google

priétaire, sous la déduction des valeurs de l'usufruitier, qui seraient, à titre de pécule, entre les mains de l'esclave (1). — D'après Cujas, la décision de Papinien serait pour le cas où l'usufruitier et l'esclave n'ont pas traité pour le compte du nu-propriétaire. Comme alors leur acte ne lui fait rien acquérir, il ne doit pas non plus l'obliger. L'émolument n'entrant pas dans le pécule qui lui appartient, l'engagement pris par l'esclave ne doit pas non plus s'exécuter sur ce pécule. — Si, au contraire, l'usufruitier et l'esclave ont traité pour le compte du nu-propriétaire (et c'est la supposition de Julien), comme alors le nu-propriétaire acquiert par l'esclave, comme l'émolument provenant de l'acte entre dans le pécule qu'il a entre les mains de cet esclave, l'obligation qui en résulte doit y entrer pareillement. — Ainsi, il acquiert dans un cas la propriété de la somme empruntée, dans l'autre le droit d'exiger que l'usufruitier le fasse jouir de l'esclave; et en retour, il est tenu envers l'usufruitier, dans les limites du pécule qui lui appartient, au remboursement de la somme prêtée ou au paiement des loyers.

Au fond, cette distinction est très-rationnelle; mais elle n'était pas plus dans la pensée de Julien qu'elle n'est dans ses expressions. Autrement, et s'il avait raisonné dans la seconde hypothèse, il aurait donné à l'usufruitier le droit de poursuivre le remboursement du prêt ou le paiement des loyers, principalement et de prime d'abord sur le pécule appartenant au nu-propriétaire; car l'usufruitier devrait alors être dans la position de tout étranger, c'est-à-dire avoir pour gage le pécule appartenant au nu-propriétaire, puisque l'affaire concernerait ce pécule. — Or, Julien ne permet à l'usufruitier d'agir contre le nu-propriétaire que déduction faite du pécule qu'il a lui-même entre les mains de l'esclave. Il admet donc que l'obligation contractée par l'esclave envers l'usufruitier, engage d'abord le pécule appartenant à l'usufruitier, et subsidiairement celui qui appartient au nu-propriétaire. Mais si l'obligation de l'esclave doit s'exécuter d'abord sur le pécule appartenant à l'usufruitier, cela suppose que c'est dans ce pécule et

(1) *ff.* 37, § *ult.*, *de pecul.*

Digitized by Google

non dans celui appartenant au nu-propriétaire qu'est entré l'émolument de l'acte (la somme prêtée ou le droit aux services de l'esclave). C'est donc supposer que l'usufruitier et l'esclave n'ont pas traité pour le nu-propriétaire. — Mais alors pourquoi accorder à l'usufruitier, en cas d'insuffisance du pécule qui lui appartient, un recours subsidiaire sur le pécule appartenant au nu-propriétaire? N'est-ce pas lui donner le pouvoir de faire avec l'esclave des actes dont lui seul retirera le profit, si profit y a, et dont la perte, si l'affaire devient désavantageuse, sera supportée, au moins en partie, par le nu-propriétaire? Tel est évidemment le résultat auquel arrive Julien, dont l'opinion toutefois paraît partagée par Ulpien (1). — Je n'hésite pas à adopter celle de Papinien.

163. Un esclave dont deux personnes ont l'usufruit en commun, stipule en faisant emploi de valeurs appartenant à toutes deux en commun. La stipulation leur est acquise en commun. — Si les valeurs employées n'appartiennent qu'à l'un des usufruitiers, l'autre n'acquiert point, parce que la stipulation n'a pour cause ni sa chose ni les services de l'esclave, et que l'une ou l'autre de ces causes serait nécessaire pour qu'il profitât de l'acquisition. Mais celui qui acquiert, acquiert-il la totalité ou bien une moitié seulement, l'autre moitié revenant alors au nu propriétaire qui peut, lui, acquérir *ex re fructuarii?* — On distingue. Si l'esclave a stipulé nommément pour celui des usufruitiers dont il employait les valeurs ou bien par son ordre, cet usufruitier acquiert indubitablement la créance en totalité. Effectivement, s'il a été nommé dans l'acte, nul autre n'a qualité pour acquérir. S'il a donné ordre à l'esclave de faire l'acte, lui seul s'est servi de l'esclave; lui seul, dès lors, a qualité pour recueillir le profit du service que cet esclave a rendu, et le recueillir en totalité, parce que le nu-propriétaire et l'autre usufruitier sont tous deux sans qualité pour participer à l'acquisition.

Mais si la stipulation n'a pas été faite pour l'usufruitier nommément ni par son ordre, il ne l'acquiert que pour une

(1) *ff.* 19, § *ult.*, *de pecul.*

Digitized by Google

moitié, l'autre moitié est acquise au nu-propriétaire. Telle est du moins la décision d'Ulpien (1).

Cette distinction était, d'après lui, donnée par Scévola (liv. 2, Questions), au sujet de deux copossesseurs de bonne foi. Mais, dit Ulpien, on doit décider de même pour deux co-usufruitiers. — Toutefois, Scévola, liv. 13 de ses Questions (2), décide au contraire, sans distinguer, que l'acquisition est en totalité pour celui des possesseurs dont l'esclave a employé les valeurs ; et cette décision est reproduite par Ulpien lui-même (3) qui dit, sur l'autorité de Scévola, qu'elle ne doit pas faire doute quand l'acte a été fait pour l'un des usufruitiers nommément ou par son ordre, mais que, hors de là, elle doit encore être admise. — De même, disait Scévola, que l'acquisition faite par un esclave appartenant à deux maîtres, est en totalité pour l'un de ses maîtres quand l'autre n'acquiert pas, de même celle qu'un esclave possédé par deux possesseurs de bonne foi, ferait *ex re unius*, doit être en totalité pour celui dont il a employé les valeurs, puisque l'autre n'en peut profiter par la raison qu'elle ne provient pas de sa chose à lui.

Ce raisonnement par analogie présente un côté vulnérable. Quand il s'agit d'un esclave appartenant à deux maîtres, si l'un ne peut participer à l'acquisition, l'autre ne trouve plus personne qui puisse concourir avec lui et lui enlever une part. Il profite donc seul de l'acquisition. — Mais dans le cas de deux possesseurs ou de deux usufruitiers, de ce que l'un est sans qualité pour participer à l'acquisition, il ne s'ensuit pas nécessairement que l'autre doive la recueillir en totalité; car il se trouve en présence du propriétaire qui, lui, a qualité pour acquérir par l'esclave, alors même que l'acquisition proviendrait de valeurs appartenant à un possesseur ou à un usufruitier. — Ne pourrait-il pas dire, d'ailleurs, en rétorquant l'argument d'analogie : Lorsqu'un esclave appartenant à deux maîtres acquiert au moyen de valeurs appartenant à l'un d'eux, l'autre acquiert concurremment avec lui. Or, un usufruitier pour partie pourrait-il avoir, vis-à-vis du nu-proprié-

(1) *ff.* 25, § 6, *de usuf.* — (2) *ff.* 19, *de stip. serv.* — (3) *ff.* 23, § *ult.*, *de adq. rer.*

Digitized by Google

taire, plus de droit que n'en aurait un propriétaire pour partie, plus de droit que si, au lieu de l'usufruit pour telle partie, c'était le droit même de propriété qu'il eût pour cette partie? Peut-il acquérir en totalité là où un propriétaire pour partie n'acquerrait que dans la mesure de sa portion de propriété? L'usufruitier pour partie ne doit, de même qu'un propriétaire pour partie, acquérir qu'en proportion de la part qu'il a dans l'usufruit. Le surplus doit donc revenir au nu-propriétaire.

Mais ces raisonnements par analogie ne tranchent pas la question. — Avant d'argumenter, à l'égard de deux usufruitiers, par analogie de ce qui s'observe entre deux co-propriétaires, il faudrait démontrer que la règle admise à l'égard des copropriétaires est rationnelle. Or, cette règle qu'un propriétaire pour partie ne recueille que pour sa part les acquisitions faites par l'esclave commun à l'aide de valeurs qui lui appartiennent, cette règle ne me paraît pas rationnelle. — On admet qu'un maître acquiert en totalité ce que l'esclave commun acquiert pour lui nommément ou par son ordre ou ne peut être acquis à l'autre. C'est qu'alors en effet l'esclave n'a rendu service qu'à l'un de ses maîtres, il ne s'est employé que pour lui; c'est donc ce maître seul qui a usé de l'esclave. D'un autre côté, cet usage n'a fait aucun tort à l'autre. Or, il est permis à un communiste d'user seul de la chose commune, lorsque par là il ne cause aucun tort aux autres et ne les empêche pas d'en user également.

Or, puisqu'un esclave commun peut bien, d'après les principes de la communauté, servir d'instrument d'acquisition à un seul de ses maîtres, et que cela est admis dans les trois cas sus-indiqués, ne devait-on pas l'admettre également dans le cas où l'esclave a fait emploi de valeurs appartenant à un seul? N'est-il pas vrai qu'alors aussi il s'emploie pour ce maître exclusivement? Peut-on dire qu'en faisant, par exemple, un placement, un achat avec une somme appartenant à ce maître, il travaille aussi pour l'autre, et que celui-ci use de ses services? N'est-il pas évident, au contraire, que l'usage de l'esclave est alors borné à la personne d'un seul maître, puisqu'au fond, ce qu'il fait est l'affaire de ce maître? On aurait donc dû, pour être conséquent, assimiler ce cas au trois autres, parce

Digitized by Google

qu'il y a même raison. — Aussi, voyez ce qui arrive. Comme on sent qu'il est inique qu'une chose acquise au moyen de valeurs provenant d'un seul maître soit néanmoins commune à tous, on réserve à ce maître un recours en indemnité contre les autres (n° 158), palliatif insuffisant, puisque la chose acquise peut avoir une valeur supérieure à la somme employée à son acquisition, et que l'exacte justice demanderait que le profit de l'acquisition revînt exclusivement au maître qui en a fourni le prix.

Lors, au contraire, qu'au lieu de deux copropriétaires il s'est agi de deux co-usufruitiers, on a hésité. Scévola paraît avoir varié sur la question ; mais on a fini par adopter une solution différente, c'est-à dire par décider que l'acquisition provenant des valeurs d'un seul serait pour lui en totalité. Cette décision, sans doute, ne concordait plus avec celle qu'on avait admise pour le cas où il s'agissait de divers copropriétaires, et il résultait même de ce défaut de concordance un résultat contraire à toute raison ; c'est qu'un usufruitier pour partie eut plus de droit à l'encontre du nu-propriétaire que n'en avait un propriétaire pour partie. — Mais la décision admise pour les usufruitiers est rationnelle. Deux co-usufruitiers sont exactement, quant à l'usage de l'esclave, et partant, quant aux acquisitions résultant de l'usage, dans la même position que deux copropriétaires. Rien ne s'oppose donc à ce que l'esclave rende service à l'un d'eux exclusivement. Or, c'est ce qui a lieu quand il fait emploi de valeurs appartenant à un seul, de même que quand il traite nommément pour un seul ou par son ordre. Dans tous ces cas, en effet, c'est cet usufruitier seul qui use de l'esclave, qui en retire un service ; évidemment, il n'y a exercice du droit d'usage ni au profit de l'autre usufruitier ni au profit du nu-propriétaire. — Décider que le nu-propriétaire participera à l'acquisition, c'est admettre au fond qu'il a le droit d'user de l'esclave concurremment avec l'un des usufruitiers, quand l'autre n'en use pas. Or, c'est ce que les principes ne permettent pas. Puisque les deux usufruitiers ont le droit d'user de l'esclave à l'exclusion du nu-propriétaire, les principes veulent que l'un puisse en user *in solidum*, lorsque l'autre n'en use pas. — Il est vrai que le nu-propriétaire

Digitized by Google

acquiert le bénéfice de l'usage lorsqu'un usufruitier unique ou les divers co-usufruitiers ne peuvent acquérir; mais c'est parce qu'alors l'usufruitier ou les usufruitiers n'usant pas de l'esclave, et, partant, n'excluant pas le nu-propriétaire, celui-ci se trouve, à leur défaut, appelé à recueillir le résultat de l'acquisition. — Dans l'opinion contraire, le nu-propriétaire profitant pour moitié de l'acquisition faite au moyen de valeurs appartenant à un usufruitier, aurait à l'indemniser de la moitié des valeurs qui ont servi à l'acquisition.

164. Les services de l'esclave appartiennent également aux co-usufruitiers; de sorte que si l'esclave, au lieu de stipuler *ex re unjus*, stipule *ex operis suis*, la stipulation, en fin de compte, provient d'une chose appartenant aux deux usufruitiers, et leur est dès-lors acquise en commun.

Mais que décider s'il stipule alors pour l'un d'eux nommément? — En pareil cas, la stipulation ne peut être acquise qu'à lui; toute autre personne, par conséquent, son co-usufruitier et le nu-propriétaire sont nécessairement exclus. Mais il n'acquiert qu'en proportion de sa part dans l'usufruit. La stipulation est donc inutile pour le surplus (1). Ainsi, la stipulation faite à l'aide de valeurs appartenant à l'un des usufruitiers, lui est indubitablement acquise en totalité lorsqu'elle a été faite pour lui nommément, tandis que celle qui a pour cause les services de l'esclave, a beau être faite pour l'un d'eux nommément, celui-là ne l'acquiert qu'en raison de sa part dans l'usufruit.

Cette différence tient sans doute à ce que le droit de jouir est divisible, ayant pour objets les fruits, chose divisible; tandis que le droit d'*user*, de retirer un usage ou des services est, sous certains rapports, indivisible. Sans doute, le *résultat* des services de l'esclave peut être divisible, et il se divise effectivement lorsque l'esclave fait une affaire commune aux divers copropriétaires, co-usufruitiers ou copossesseurs, lorsque, par exemple, il place une somme qui leur appartient en commun. Mais il peut aussi faire une opération qui n'intéresse que l'un d'eux, par exemple, stipuler nommément

(1) *ff.* 24, *de stip. serv.*

Digitized by Google

pour l'un d'eux ou par son ordre, ou bien, comme on l'admet en matière d'usufruit et de possession, faire emploi de valeurs appartenant à un seul. — Dans ces divers cas, un seul des usufruitiers (pour ne parler que des usufruitiers), a usé de l'esclave, en a retiré un service, et il en a usé, non pour partie seulement, mais pour le tout. L'esclave s'est employé tout entier pour faire une acquisition à son profit, comme il se serait employé en entier pour aller faire une commission dont cet usufruitier l'aurait chargé, pour aller, par exemple, porter une lettre à son adresse. — Or, les principes sur la société ou communauté ne s'opposent point à ce que les communistes se servent, chacun en entier, de la chose commune, tandis qu'ils s'opposent à ce que l'un deux en acquière seul les fruits. Donc, un seul des usufruitiers ne peut acquérir en totalité la stipulation provenant *ex operis servi*, puisque le salaire des services de l'esclave constitue un fruit civil. Par conséquent, si elle a été faite pour un seul nommément, commme elle ne saurait lui être acquise pour ce qui excède sa part dans l'usufruit, elle est inutile pour cet excédant; car ayant été faite pour lui nommément, l'autre usufruitier ni le nu-propriétaire ne peuvent en profiter.

165. La stipulation faite au moyen de valeurs appartenant aux deux usufruitiers, leur est acquise en commun (n° 163). Mais cela n'est vrai, bien entendu, qu'autant que rien ne s'oppose à l'acquisition en leur faveur. — *Quid*, par exemple, si en pareil cas, l'esclave stipule nommément pour un seul d'entre eux?

Voici la proposition formulée à cet égard par Sabinus : « Comme le promettant n'est obligé qu'envers l'usufruitier « désigné dans la stipulation, l'autre usufruitier aura l'action « *comm. divid. utile* pour recouvrer la valeur de la portion « qu'il avait dans les fonds employés (1). »

Ce recours suppose que l'usufruitier désigné dans la stipulation acquiert la créance en totalité, et dès-lors même pour la partie correspondante à celle qu'avait son co-usufruitier dans les valeurs employées; car autrement il ne serait pas tenu d'indem-

(1) *ff.* 32, *de stip. serv.*

Digitized by Google

niser ce dernier. — Mais alors la décision de Sabinus est en opposition avec cette règle écrite dans nombre de textes, qu'un usufruitier ne peut acquérir que ce que l'esclave acquiert *ex re ejus*, règle d'où Ulpien (1) conclut que si l'esclave stipule pour l'usufruitier nommément, mais *ex re proprietarii*, l'acte est nul. — Dans l'espèce, la stipulation conçue pour l'un des usufruitiers nommément, n'a été faite *ex re ejus* qu'au prorata de la portion qu'il avait dans les fonds employés. Pour le surplus, elle a été faite à l'aide d'une valeur appartenant à l'autre usufruitier. Or, employer une valeur qui n'appartient pas à l'usufruitier, ce n'est certainement pas s'employer pour lui, ni faire ses affaires. Il n'y a donc pas alors exercice, au profit de l'usufruitier, du droit d'usage de l'esclave. Mais la désignation de l'usufruitier dans la stipulation donne à l'acte, d'après Sabinus, le caractère d'un service rendu par l'esclave à l'usufruitier; car stipulant pour lui nommément, l'esclave traite pour son compte. Donc l'usufruitier, en ce cas, *use* de l'esclave, et il en *use* pour la stipulation entière, puisqu'elle a été faite en entier pour lui; d'où il résulte que l'acquisition, bien que ne provenant pas en entier de la chose de cet usufruitier, peut être considérée comme étant pour lui le résultat de l'*usus*, ainsi qu'on l'a vu pour les dispositions à titre gratuit adressées à l'esclave en vue de l'usufruitier. C'est là une interprétation large de l'*usus*; elle n'a rien que de très-rationnel à mes yeux, mais elle est certainement repoussée par Ulpien.

Ainsi et en résumé, pour se servir d'une chose *in solidum*, et, partant, pour recueillir *en totalité* celles des acquisitions d'un esclave qui résultent de l'*usage*, il n'est pas nécessaire d'être propriétaire, usufruitier ou possesseur de cet esclave *in solidum*, tandis que cela est nécessaire pour en jouir *in solidum*, et, partant, pour recueillir en totalité les acquisitions provenant de la jouissance.

166. *De quelle manière et à quel moment les fruits sont-ils acquis à l'usufruitier?* — Il faut distinguer, à cet égard, entre les fruits naturels et les fruits civils.

---

(1) *ff.* 25, § 3, *de usuf.*

Digitized by Google

Les fruits naturels, tant qu'ils ne sont pas détachés de la chose qui les produit, font partie intégrante de cette chose (1). A ce titre, et en cet état, ils appartiennent au nu-propriétaire avec la chose même, et ils continuent de lui appartenir alors même qu'ils seraient parvenus à leur maturité. L'usufruitier ne peut les acquérir qu'autant qu'ils sont détachés et séparés de la chose.

Une séparation quelconque ne suffit même pas pour en rendre l'usufruitier propriétaire. L'usufruitier a le droit de jouir. Or, on a entendu cela en ce sens qu'il a simplement le droit de percevoir les fruits, de les recueillir soit par lui-même, soit par quelqu'un qui les perçoive pour lui. Ce n'est donc que par le fait de cette perception que son droit s'exerce, et, partant, que les fruits peuvent lui être acquis.

De cette règle que l'usufruitier n'acquiert les fruits que par la perception, il suit qu'à l'extinction de l'usufruit, il ne saurait, lui ou sa succession, prétendre aux fruits qu'il n'a pas encore perçus, et ce, alors même qu'ils seraient en maturité; car d'un côté, faute de les avoir perçus, il n'en est pas devenu propriétaire; d'un autre côté, le droit de les percevoir, et, partant, de les acquérir, se trouve éteint (2). Et s'il meurt au milieu de la récolte, les épis coupés, quoique n'étant pas encore enlevés, appartiennent à son héritier; ceux qui tiennent encore à la terre sont au nu-propriétaire (3).

167. Il ne suffit pas, ai-je dit, que des fruits soient détachés de la chose, pour que l'usufruitier soit réputé les avoir perçus et en soit propriétaire, il faut encore qu'ils l'aient été par lui ou au moins par un tiers agissant pour lui ou en son nom (4). — Il résulte de là qu'il n'est pas propriétaire

Des fruits qu'un coup de vent ou l'orage a abattus ou arrachés,

Ni de ceux qui sont tombés d'eux-mêmes,

Ni de ceux qui auraient été détachés par un voleur ou un maraudeur (5).

---

(1) *ff.* 44, *de R. V.* — (2) *Inst.* § 36, *de rer. div.* — *ff.* 8, *in fine de ann. leg.* — (3) *ff.* 13, *quib. mod. ususf.* — (4) *Ibid.* et *ff.* 12, § 5, *de usuf.* — (5) *Ibid.* — Le *ff.* 12, § 5 suppose que les fruits volés étaient en maturité. Mais la décision doit s'appliquer également aux fruits non encore mûrs, à l'égard desquels

Digitized by Google

C'est là une différence entre l'usufruitier et le possesseur de bonne foi. — On admet que les fruits, une fois détachés, n'importe par qui ni comment, sont acquis à ce possesseur. (1). — Cette différence vient, suivant des commentateurs, de ce que l'usufruitier ne possède pas la chose ni, dès-lors, les fruits qui en font partie. Or, c'est la possession qui conduit à la propriété. Il n'acquiert donc les fruits qu'en en prenant possession, c'est-à-dire en les percevant ou en les faisant percevoir pour lui.

Cette raison suffirait peut-être pour l'usufruitier; mais elle n'explique pas comment il se fait que le possesseur de bonne foi acquière les fruits dès le moment de leur séparation, alors même que ce n'est pas lui ni quelqu'un en son nom qui les a séparés, alors même, par conséquent, qu'il n'en a pas pris possession. La possession qu'il avait de la chose même ne portait sur les fruits non encore détachés qu'en tant que ces fruits faisaient partie de la chose. Or, cette possession ne lui en avait pas encore donné la propriété, puisqu'en cet état ils appartenaient, comme accessoire, au propriétaire même. Donc la propriété des fruits commence, pour le possesseur, au moment où un tiers lui en enlève la possession en les détachant. De même, lorsqu'il s'agit de fruits détachés ou tombés d'eux-mêmes ou par accident, le possesseur, qui ne les possédait pas comme objets distincts avant leur chute ou leur séparation, les acquiert pourtant comme tels avant même d'en prendre possession. Ce n'est donc point par la prise de possession qu'un possesseur de bonne foi acquiert les fruits (2).

Doneau, admettant, d'après un texte isolé (3), que le pos-

---

il n'y a pas même le motif de douter que l'on eût pu faire résulter pour les autres de leur maturité.

(1) *Dict. ff.* 12. *ff*, 48, *de adq. rer.*— *ff.* 25, § 1, *de usur.* — (2) On ne saurait donc, avec M. Savigny, considérer l'attribution des fruits au possesseur de bonne foi comme une application de la Publicienne. — Cette acquisition, d'ailleurs, n'est nulle part présentée comme d'institution prétorienne, tandis que tel est le caractère de la Publicienne. — Cette erreur, qui consiste à attribuer l'acquisition des fruits à la prise de possession, a conduit des auteurs, en Droit français, à considérer cette acquisition comme étant chez nous l'application de la règle *en fait de meubles possession vaut titre.* Comme si une règle empruntée au Droit romain pouvait être la conséquence d'un principe totalement inconnu à ce Droit. — (3) *ff.* 45, *de usur.*

Digitized by Google

sesseur de bonne foi n'a droit qu'aux fruits industriels, pense que c'est surtout en considération de sa culture et de ses soins qu'on lui attribue les fruits, et que cette considération suffisant par elle-même, on n'exige pas qu'il y ait en outre, de sa part, un fait de perception. Mais cette explication est inacceptable, d'abord parce que, d'après tous les autres textes, le possesseur de bonne foi a droit à tous les fruits sans distinction, aussi bien aux fruits naturels qu'aux fruits industriels. C'est ainsi qu'il a droit aux récoltes d'une terre, alors même que c'est un tiers qui a ensemencé (1). Ensuite, la considération tirée du travail et des soins militerait en faveur de l'usufruitier tout comme en faveur du possesseur, au moins pour les fruits nés après l'ouverture de son droit, puisque c'est alors à sa culture et à ses soins que ces fruits donnent naissance. — D'ailleurs, si le travail était la cause déterminante de l'acquisition des fruits par le simple possesseur, comme cette cause est indépendante de la bonne ou mauvaise foi, elle opérerait en faveur de tout possesseur indistinctement; et puisque l'acquisition est restreinte au possesseur de bonne foi, c'est que la bonne foi est la cause déterminante de l'acquisition. En effet, ce n'est que par ménagement pour ce possesseur, et afin de ne pas l'exposer à une perte considérable, ou même à sa ruine, qu'on le dispense de restitutions auxquelles il ne s'attendait pas, et qu'il ne serait pas en mesure de faire, parce que se croyant propriétaire et, partant, plus riche qu'il ne l'était réellement, il a dépensé en raison des revenus qu'il percevait.

Quant à moi, je ne vois rien qui justifie au fond la différence établie entre l'usufruitier et le possesseur. Si l'on a adopté une règle différente pour deux cas, du reste analogues, c'est peut-être faute de les avoir tout d'abord mis en regard l'un de l'autre. La possession aura été réglée avant l'usufruit, qui est moins ancien, et elle aura été mieux traitée sous le rapport qui nous occupe, soit sans vrai motif, soit parce que certains possesseurs étaient assimilés à des propriétaires (possesseurs de fonds provinciaux ou même de fonds italiques tenus *in bonis)*, ce qui a pu donner lieu à cette règle, que le

(1) *ff.* 48, *de adq. rer.* — *ff.* 25, § 1, *de usur.*

Digitized by Google

possesseur de bonne foi a, relativement à la perception des fruits, le même droit que les propriétaires (1); soit parce qu'il aura paru utile que le possesseur, présumé lui-même propriétaire et qui l'est peut-être, pût exercer à l'égard des tiers les droits et actions attachés à la propriété, sauf compte à établir plus tard entre lui et le véritable propriétaire. — Pour l'usufruitier, au contraire, on se sera dit : l'usufruitier a le droit de jouir; il ne jouit qu'en recueillant, qu'en percevant. Donc là où il n'a pas perçu, il n'a pas joui, et n'a dès-lors rien acquis. Pourtant, l'usufruitier, dont le droit est certain, avantage que n'a pas le possesseur, méritait d'être traité aussi favorablement que ce dernier.

168. Du reste, la différence que l'on vient d'exposer entre l'usufruitier et le possesseur, n'a pas lieu pour tous les fruits sans distinction. La règle est bien, pour l'usufruitier, qu'il n'acquiert les fruits que par la perception. Mais le mode de perception varie suivant les cas.

Il est des fruits qui, dans l'ordre de la nature, ne se perçoivent que par les soins de l'homme; le fait de l'homme est nécessaire pour mener à fin la production. Tels sont les fruits de la terre, soit du sol, soit des arbres. Tel est encore le lait des bestiaux, leur laine. Ces sortes de fruits ne sont en effet perçus que quand l'usufruitier ou quelqu'un en son nom les aura séparés de la chose qui les produit, par exemple, aura coupé les blés, fauché les prés, cueilli les raisins, fait tomber les olives. C'est en pareil cas que les fruits tombés d'eux-mêmes ne sont pas encore acquis à l'usufruitier. Du reste, il suffit que l'usufruitier les ait séparés de la chose; il n'est pas nécessaire qu'il les ait mis à couvert (2).

Mais il est des fruits qui se détachent d'eux-mêmes sans que la main de l'homme puisse ou doive y contribuer. — Ceux-là sont acquis à l'usufruitier dès qu'en effet ils se seront détachés suivant l'ordre de la nature. Ils lui seront donc acquis, ils seront perçus sans aucun fait de sa part, avant même, par conséquent, qu'il en ait pris possession. Tel est le croît des bestiaux, lequel est acquis à l'usufruitier dès que les mères

(1) *Dict. ff.* 48. — (2) *ff.* 13, *quib. mod. usuf.*

Digitized by Google

ont mis bas. En pareil cas, il n'y a aucune différence entre l'usufruitier et le possesseur de bonne foi (1).

Pourquoi ne pas soumettre à la même règle les fruits qui, parvenus à leur maturité, tombent d'eux-mêmes, et le croît, qui naît après la durée naturelle de la gestation? Je n'en vois pas la raison. — Le fruit détaché de lui-même, dit Galvanus (cap. 28), ne saurait être réputé arrivé en la possession de l'usufruitier qu'à partir du moment où celui-ci l'a perçu, tandis que le petit d'un animal est en son pouvoir dès que la mère a mis bas, parce que non-seulement il naît et est élevé chez lui, mais encore parce qu'il tire sa nourriture du bien de l'usufruitier, soit qu'il tette la mère, soit qu'il paisse. Cette explication est insuffisante. Car d'un côté, un fruit tombé sous l'arbre dans le champ ou verger dont j'ai l'usufruit, et en possession duquel je suis, est en mon pouvoir comme le champ ou verger même, et pourtant il ne m'est pas acquis. D'un autre côté, lorsqu'il s'agit des petits des animaux, les textes en attribuent la propriété à l'usufruitier immédiatement, sans distinguer s'il en a pris ou non possession.

169. Si un voleur vient à couper ou à cueillir des fruits, l'usufruitier a bien contre lui l'action *furti*, parce que le vol le lèse, et que l'action *furti* compète à quiconque est lésé par un vol. Mais il n'a pas la condiction furtive contre le voleur, parce que cette action n'appartient qu'au propriétaire de la chose volée. Le nu-propriétaire a donc seul, dans l'espèce, qualité pour l'intenter, puisque c'est lui qui est propriétaire des fruits détachés par le voleur (2). C'est également lui, dès-lors, qui a qualité pour les revendiquer contre le possesseur. Cette solution est, d'après Julien, la conséquence du principe que, pour que les fruits soient acquis à l'usufruitier, il ne suffit pas qu'ils soient détachés de la terre, qu'il faut encore qu'ils l'aient été par l'usufruitier ou en son nom. Or, dans l'espèce, ils n'ont pas été perçus par l'usufruitier ni en son nom; donc ils ne sont pas devenus sa propriété, et, par voie de conséquence, ils sont restés la propriété du nu-propriétaire. Marcellus présente comme déterminante cette considération que si, par

(1) *ff.* 28, *de usur.* — (2) *ff.* 12, § 5, *de usuf.*

Digitized by Google

la suite, l'usufruitier obtient la possession des fruits volés, ils deviendront sans doute sa propriété. Or, si pareil résultat peut se réaliser, n'est-ce pas par la raison que jusque-là et en attendant, ces fruits appartiennent d'abord au nu-propriétaire, pour ensuite devenir la propriété de l'usufruitier, si celui-ci les appréhende?

Le raisonnement de Marcellus est loin d'être aussi probant que celui de Julien; mais il énonce un principe important, c'est que si l'usufruitier recouvre les fruits volés, il en devient propriétaire. — Il est vrai que Marcellus dit *peut-être*, et l'on ne saurait prétendre, comme l'ont fait quelques-uns, que ce mot ait été glissé dans le texte par un copiste. Mais il s'explique par cette considération, que l'acquisition des fruits au profit de l'usufruitier peut devenir impossible, soit parce qu'ils seraient rentrés au pouvoir du nu-propriétaire, soit parce qu'ils auraient été consommés, soit pour toute autre raison. — On conçoit, d'ailleurs, que Marcellus hésitât quelque peu à admettre que l'usufruitier, dans l'espèce, acquière les fruits par l'appréhension, parce qu'en effet il n'y a guère là un fait ordinaire et régulier de perception. Nonobstant ce motif de douter, il faut admettre cette solution, et même la généraliser en disant que les fruits détachés soit d'eux mêmes, soit par l'orage, soit par un maraudeur, soit par un possesseur de mauvaise foi, peuvent devenir encore et deviennent en effet la propriété de l'usufruitier, dès que celui-ci les aura appréhendés, s'il les appréhende jamais, et que rien ne s'oppose d'ailleurs à l'acquisition. Cette solution est certainement dans la pensée de Marcellus, puisqu'elle est la base de son raisonnement, et qu'ensuite il assimile ce cas à celui d'une chose léguée sous condition, qui, en attendant l'arrivée de la condition, appartient à l'héritier, mais devient ensuite la propriété du légataire. — Ce cas est bien différent de celui indiqué n° 156, où la propriété est acquise, mais sans que l'on sache si c'est à l'usufruitier ou bien au nu-propriétaire. — Ici les fruits volés appartiennent incontestablement au nu-propriétaire, mais peuvent devenir la propriété de l'usufruitier. Aussi, la condiction furtive n'est pas en suspens.

170. Les fruits ne sont acquis à l'usufruitier que quand ils

Digitized by Google

sont perçus. Mais aussi, une fois perçus, ils lui sont acquis irrévocablement : il peut donc en disposer à son gré, et les transmettre à son héritier. — L'usufruit aurait beau s'éteindre avant qu'il les eût consommés, il ne serait pas pour cela tenu de les rendre au propriétaire. Il n'y a donc pas, dans les rapports d'un usufruitier avec un nu-propriétaire, à distinguer les fruits encore *existants* des fruits *consommés*, distinction que l'on fait dans d'autres cas, notamment quand il s'agit du possesseur de bonne foi, lequel, en cas d'éviction, est tenu de rendre au propriétaire les fruits encore existants.

171. Le droit de percevoir les fruits commence pour l'usufruitier dès que l'usufruit est ouvert. Aussi a-t-il droit, non seulement à ceux qui naissent depuis cette époque, mais encore à ceux qui sont nés auparavant, mais ne sont pas encore perçus lors de son entrée en jouissance, et qu'il trouve alors pendants par branches ou par racines. Il y a droit en ce sens que, si son usufruit ne s'éteint pas trop tôt pour cela, il pourra les percevoir. Si donc le testateur a laissé des fruits en maturité, le légataire d'usufruit les récoltera, si, à l'ouverture de son legs, il les trouve encore pendants (1). Quant aux fruits déjà détachés, ils se trouvent acquis au nu-propriétaire. L'usufruitier ne saurait donc y prétendre. — Par une conséquence de ces principes, celui à qui on a légué l'usufruit d'une saline, a droit au sel qu'il fabriquera; mais le sel que, lors de son entrée en jouissance, il trouve déjà fabriqué, est acquis à l'héritier du testateur (2).

172. Ce que j'ai dit jusqu'ici s'applique indistinctement à tous les fruits qui sont un produit de la chose, par conséquent aux fruits industriels comme aux fruits purement naturels. — Il n'y a pas à rechercher, pour les fruits industriels, au travail et aux semences de qui ils doivent naissance. Les fruits reviennent à l'usufruitier, quel que soit celui qui a cultivé et ensemencé (3). — Cette règle, qui reçoit tout naturellement son application lors de l'ouverture de l'usufruit, relativement aux fruits qui se trouvent pendants à cette époque, la recevrait encore postérieurement dans le cas où ce serait un tiers qui au-

(1) *ff.* 27, *pr. eod.* — (2) *ff.* 32, § 3, *de usuf. leg.* — (3) *ff.* 25, § 1, *de usur.*

Digitized by Google

rait cultivé et ensemencé le fonds grevé d'usufruit. En effet, le droit qu'a l'usufruitier de percevoir les fruits, il le doit à sa seule qualité d'usufruitier. Il peut donc les percevoir alors même que c'est le travail et la semence d'autrui qui les ont fait venir.

173. Voyons maintenant à quel moment l'usufruitier acquiert les fruits civils.

Voici quel serait à cet égard, suivant les commentateurs, le système du Droit romain. Les fruits civils provenant d'une chose qui produit des fruits naturels, s'acquièrent pour l'usufruitier comme s'acquerraient les fruits naturels eux-mêmes, dont ils sont l'équivalent et la représentation, c'est-à-dire à l'époque et au moyen de la perception faite par le preneur à ferme ou à loyer. — Ainsi, ce dernier a-t-il perçu les fruits pendant l'existence de l'usufruit? le loyer ou fermage est acquis à l'usufruitier. Hors de là, il revient au nu-propriétaire. — Telle serait la règle applicable au louage des biens ruraux et à celui des bestiaux.

Les fruits civils proviennent-ils, au contraire, d'une chose qui ne produit pas de fruits naturels, et dont la seule utilité consiste dans l'usage que l'on peut en faire? Comme l'usage est de chaque jour, et que la redevance due par le preneur à qui on le loue, en doit être et en est effectivement l'equivalent et la représentation, elle s'acquiert de la même manière que l'utilité provenant de l'usage lui-même, c'est-à-dire jour par jour. Par conséquent, l'usufruitier y a droit en proportion du temps que dure son usufruit, pendant que le preneur se sert de la chose, mais non au-delà. La redevance, après avoir couru à son profit pendant l'existence de l'usufruit, court, une fois l'usufruit éteint, au profit du nu-propriétaire. — Telle serait la règle applicable aux loyers des maisons et des esclaves, des bêtes de somme, des effets mobiliers, ainsi qu'aux intérêts des créances.

On fonde cette interprétation sur trois textes, dont le premier décide que, si l'usufruitier qui avait affermé un bien rural, meurt après que le fermier a fait la récolte, son héritier a droit à la totalité des fermages (1). Les deux autres, que si un

(1) *ff.* 58, *pr. de usuf.*

Digitized by Google

esclave grevé d'usufruit a loué ses services, le droit aux loyers appartient à l'usufruitier en proportion de la durée de l'usufruit, mais passe ensuite au nu propriétaire (1).

Or, ces textes, ajoute-t-on, font simplement à des cas particuliers l'application d'une règle générale : le premier, l'application de la règle relative aux fruits civils des choses qui produisent des fruits naturels; les deux autres, de celle relative aux fruits civils des choses dont l'utilité consiste dans un usage de chaque jour.

Cette distinction présenterait d'ailleurs un avantage, c'est que le bien grevé d'usufruit a beau être loué, l'usufruitier n'en obtient pas moins l'équivalent et la représentation de ce qu'il obtiendrait s'il usait et jouissait par lui-même. — Le louage n'apporte aucun changement à sa position ni à celle du nu-propriétaire.

174. On reconnaît toutefois que les textes n'ont pas, sur ce point, toute la netteté désirable. C'est qu'en effet cette théorie, bien qu'universellement acceptée, n'est pas et ne peut même pas être celle du Droit romain, et cela à raison d'un principe qui, chose singulière, a échappé aux commentateurs lorsqu'ils ont étudié cette matière.

Ce principe, c'est que le louage ne donne pas au preneur un droit réel sur la chose louée, mais fait simplement naître de part et d'autre des droits personnels, droits qui, à raison même de ce caractère, ne peuvent se transmettre activement ou passivement qu'aux héritiers des contractants.

De là il suit que le preneur n'ayant qu'un simple droit de créance contre la personne du locateur, peut être expulsé par tous ceux qui viennent à acquérir un droit réel sur la chose louée. — Donc, l'usufruitier peut, à l'ouverture de l'usufruit, expulser le preneur qui tient du nu-propriétaire; car, d'un côté, il a un droit réel sur la chose, d'un autre côté, il ne succède pas à l'obligation que le nu-propriétaire a contractée par le bail de faire jouir le preneur. Réciproquement, le nu-propriétaire peut, à l'extinction de l'usufruit, expulser le preneur qui tient de l'usufruitier; car lui aussi, il a un droit réel

(1) *ff.* 25, § 3, *ff.* 26, *eod.*

Digitized by Google

sur la chose, et ne succède pas d'ailleurs à l'obligation qu'a contractée l'usufruitier de faire jouir le preneur.

Ainsi, et c'est là un premier point à noter, l'usufruitier et le nu-propriétaire ne sont point tenus d'exécuter le bail l'un de l'autre.

Voici un second point tout aussi important. Un locateur n'a, contre le preneur, pour obtenir le paiement des loyers ou fermages, qu'un simple droit de créance, et, par suite, une action purement personnelle, droit et action qui, à raison de ce caractère, ne peuvent, de même que l'obligation de faire jouir, passer à d'autre qu'à son héritier. — Donc, l'usufruitier est sans qualité pour agir, en paiement des loyers, contre le preneur qui tient du nu-propriétaire, et le nu-propriétaire, également sans qualité pour agir aux mêmes fins contre le preneur qui tient de l'usufruitier. — C'est dire, en d'autres termes, que les loyers ne peuvent, dans une location faite par le nu-propriétaire avant l'ouverture de l'usufruit, être dus à l'usufruitier personnellement, ni courir jamais à son profit, et, dans une location faite par l'usufruitier, être dus au nu-propriétaire personnellement, ni courir jamais à son profit.

Mais si l'usufruitier ne peut, en sa qualité d'usufruitier, prétendre aux loyers dus pour une location faite par le nu-propriétaire, comme il a un droit réel il peut, dès que ce droit est ouvert, se mettre en possession et jouissance de la chose, nonobstant la location, par conséquent percevoir les fruits pendants, occuper les maisons, etc. (sauf au preneur, s'il y a lieu, son recours contre le nu-propriétaire). — Réciproquement, si le nu-propriétaire, à l'extinction de l'usufruit, n'a aucun droit aux loyers à raison d'une location faite par l'usufruitier, il peut reprendre immédiatement, nonobstant cette location, l'usage et la jouissance de la chose (sauf au preneur évincé son recours, s'il y a lieu, contre l'usufruitier ou sa succession).

175. Ainsi, l'usufruitier n'a point à profiter ou à souffrir de la location faite par le nu-propriétaire, ni le nu-propriétaire de celle faite par l'usufruitier. C'est à celui qui a fait une location, et à lui seul, à en subir toutes les conséquences, bonnes ou mauvaises. Cette location reste étrangère à

Digitized by Google

l'autre; elle est pour lui, d'après la règle ordinaire, *res inter alios acta*. Elle change, au contraire, sa position et ses droits dans le système des commentateurs, car elle lui enlève le droit qu'il a d'user et de jouir par lui-même (1). — Le vrai système du Droit romain ne donne d'ailleurs lieu à aucune de ces difficultés que soulèverait l'application de celui des commentateurs. Comment, en effet, dans ce dernier système, partager les loyers, lorsqu'il s'agit de choses qui donnent certains produits tous les jours et d'autres par intervalles seulement, lorsqu'il s'agit, par exemple, de bestiaux qui tous les jours donnent le lait, le fumier, quelquefois aussi le travail, mais ne donnent la laine et le croît que par intervalles? Comment, dans le bail des biens ruraux, partager les fermages, si, lors de l'ouverture ou de l'extinction de l'usufruit, le fermier n'a encore récolté qu'une partie des fruits? — Ce partage, que des commentateurs admettent en principe, mais en se gardant bien d'entrer dans les détails, ce partage ne se présente jamais; et c'est pour cela que les textes n'en disent pas un mot. En effet, l'usufruitier et le nu-propriétaire, qui, le premier en prenant, le second en recouvrant la jouissance des choses soumises à l'usufruit, trouvent un fermier ou locataire, l'expulsent et font le reste de la récolte.

176. Ces principes une fois reconnus, tous les textes relatifs à la question présentent un sens aussi clair que le jour.

Première espèce. — Une usufruitière avait affermé. Elle meurt en décembre, après que son fermier a enlevé tous les fruits. Les fermages ne devaient échoir qu'au mois de mars suivant. Devaient-ils être payés en totalité à l'héritier de l'usufruitière, ou bien se partager entre lui et le nu-propriétaire (c'était, dans l'espèce, la république)? — Scévola répond d'abord, sans se préoccuper des faits (car il ne dit pas : *Secundum ex quæ proponerentur)*, que le nu-propriétaire (la république)

(1) La location des biens dotaux faite par le mari n'oblige pas non plus la femme envers le preneur, et ne lui donne pas davantage droit aux loyers. Mais comme les rapports entre eux doivent se régler avec la plus entière bonne foi, si le mariage se dissout avant la fin du bail, la femme ne recouvre sa dot qu'en s'engageant à indemniser le mari, si elle vient à expulser le preneur. De son côté, le mari s'engage à lui remettre les fermages à venir (*ff.* 25, § *ult. sol. mat.*)

Digitized by Google

n'a *aucune action* contre le fermier, mais que, *d'après les faits*, l'héritier de l'usufruitière dévrait toucher, à l'échéance, la totalité des fermages (1).

Effectivement, le nu-propriétaire, quels que fussent les faits, ne devait avoir aucune action contre le fermier, puisque le bail avait été fait par l'usufruitier. — Quant à l'héritier de l'usufruitière, il avait succédé aux effets et aux conséquences du bail fait par son auteur, et, par suite, à l'action personnelle qui pourrait en résulter; et comme le fermier avait joui complétement, il devait aussi payer la totalité des fermages. Le bail se trouvait exécuté par le bailleur; il devait l'être également par le preneur.

Deuxième espèce. — « Un usufruitier avait affermé pour cinq « ans. Il meurt avant l'expiration de ce terme. Le bail finit, « pour l'avenir, par l'extinction de l'usufruit, comme le louage « d'une maison finirait par l'incendie de la maison. » En effet, la perte fortuite de la chose louée met fin au louage. Les obligations respectives cessent donc pour l'avenir entre le fermier et l'héritier de l'usufruitier. « Mais le fermier doit payer les fer- « mages au prorata du temps pendant lequel il a joui, de même « qu'en cas d'incendie d'une maison louée, le locataire paie- « rait le loyer en proportion du temps pendant lequel la mai- « son serait restée debout (2). » Ainsi, le bail en cours d'exécution s'éteint par la mort de l'usufruitier, plutôt que de passer au nu-propriétaire pour ce qui reste à courir de la durée convenue. Cette solution ne prouve-t-elle pas péremptoirement la fausseté de l'interprétation commune?

« C'est ainsi, ajoute le texte, que si au lieu d'un bail de « biens ruraux, il s'agissait du louage d'une habitation ou de « celui des travaux d'un esclave, le preneur paierait le loyer « en raison de la durée de sa jouissance. » — On ne fait donc, en cette matière, aucune distinction entre le louage d'une chose qui produit des fruits et celui d'une chose qui procure simplement de l'usage. — Nouvelle preuve de la fausseté de l'interprétation commune.

177. Ces deux espèces sont relatives à une location faite

---

(1) *Dict. ff.* 58. — (2) *ff.* 9, § 1, *loc.*

Digitized by Google

par l'usufruitier. — Voici comment on statue sur la location faite par le nu-propriétaire :

« Tout ce qui naît sur le fonds, tout ce qui s'en perçoit, « revient à l'usufruitier, même les fermages des terres déjà « louées antérieurement, *si ces fermages aussi ont été spécia-* « *lement compris* dans le legs. Mais s'ils n'y ont pas été com- « pris, l'usufruitier peut, comme un acheteur, expulser le « preneur » (1).

Des glossateurs ont ici posé comme principe, que les loyers ou fermages provenant de locations faites antérieurement à l'ouverture de l'usufruit, reviennent de droit à l'usufruitier, à moins qu'ils n'aient été expressément exceptés de la disposition. — C'est juste la proposition inverse qui résulte du texte, et cela devait être. — En effet, si le legs d'usufruit ne comprend pas expressément les fermages, le légataire ne saurait y avoir droit, parce que le droit aux fermages est entièrement distinct du droit d'usufruit. Dérivant du contrat de louage, il est attaché à la personne du locateur et ne peut, dès-lors, se transmettre qu'au continuateur de la personne, c'est-à-dire à l'héritier. Il ne suit donc point la chose à l'occasion de laquelle il est né, et par conséquent ne passe point à l'acquéreur particulier de la propriété ou de l'usufruit de cette chose.

Mais si le testateur, en léguant l'usufruit, a aussi légué les fermages, il a fait deux legs ayant pour objet, l'un l'usufruit, l'autre, le droit aux fermages. — Le légataire a donc droit, d'abord à l'usufruit, en vertu du legs d'usufruit, ensuite aux fermages, en vertu du legs des fermages. — Au reste, même en ce cas, on ne retombe point dans le système des commentateurs; car le legs peut comprendre les fermages du temps antérieur au décès du testateur, tout comme ceux du temps postérieur ; de même qu'il pourrait ne comprendre que ceux de l'une de ces époques seulement. Le légataire aura donc droit aux fermages dans la mesure que le testament lui attribuera, ni plus ni moins. — Seulement, si on lui lègue ceux du temps qui suivra le décès, il ne pourra, d'après le texte, expulser le preneur, parce qu'alors l'intention du testateur est que le bail

(1) *ff.* 59, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

continue, puisque sans cela il ne pourrait être dû de fermages. Or l'usufruitier serait, comme tout autre légataire, repoussé par l'exception de dol, s'il tentait de contrevenir à la volonté du testateur.

178. Jusqu'ici donc, les textes confirment les principes que j'ai posés. Il est toutefois un cas où des loyers courent de droit au profit de l'usufruitier et du nu-propriétaire successivement; et pourtant là encore, il serait inexact de dire qu'ils s'acquièrent jour par jour. Ce cas est celui où un esclave grevé d'usufruit loue ses services à un tiers (1). Ce louage présente ceci de spécial qu'il dure nonobstant l'extinction de l'usufruit. — C'est qu'en effet, l'esclave, en louant ses services, acquiert *ex operis suis*. Or l'acquisition (c'est-à-dire le droit aux salaires dus par le preneur) peut revenir également à l'usufruitier et au nu-propriétaire. Elle revient à celui des deux qui a le droit d'user et de jouir de l'esclave. Si donc ce droit, pendant la durée du louage, repose successivement sur la tête de l'un et de l'autre, l'un et l'autre acquièrent successivement les loyers, savoir : l'usufruitier pendant l'existence de l'usufruit, le nu-propriétaire après son extinction. Et si l'usufruit a été constitué de manière à pouvoir renaître, et qu'en effet, après s'être éteint, il reprît naissance, l'usufruitier reprendrait le droit aux loyers pour le perdre encore à l'extinction de ce nouvel usufruit, et le voir repasser au nu-propriétaire.

Si, en ce cas, le louage subsiste malgré l'extinction de l'usufruit, cela tient uniquement à ce qu'il a été fait par l'esclave lui-même, et que d'ailleurs il a pour objet le travail de cet esclave. Aussi doit-il en être autrement lorsque c'est l'usufruitier qui a loué l'esclave. Effectivement, comme on ne peut acquérir par une personne que l'on n'a pas en sa puissance, le nu-propriétaire ne saurait acquérir le droit à des loyers en vertu d'un louage fait par l'usufruitier, puisque ce serait là, de sa part, acquérir par l'usufruitier. Aussi lorsque c'est l'usufruitier lui-même qui a loué les services de l'esclave, on revient à la règle ordinaire que le louage est pour le nu-propriétaire *res inter alios acta*. En conséquence, le droit aux loyers ne peut passer

(1) *ff.* 25, § 3, *ff.* 26, *de usuf. ff.* 18, *de stip. serv.*

Digitized by Google

au nu-propriétaire le louage étant rompu par l'extinction de l'usufruit, comme le serait la location d'une maison ou d'un fonds. C'est ce que décide Ulpien, qui assimile ces divers cas, après avoir supposé la location faite par l'usufruitier (1). — Le maintien du bail, nonobstant l'extinction de l'usufruit, n'a donc lieu que dans le cas unique du louage de services fait par l'esclave; et c'est faute d'avoir remarqué cette particularité que les commentateurs ont raisonné comme si ce maintien formait une règle générale, applicable aux locations faites par l'usufruitier lui-même.

179. Mais ce n'est pas tout. — Est-il vrai, comme ils paraissent l'avoir cru, que dans le louage en question, les loyers s'acquièrent jour par jour? — On pourrait le penser, s'il n'y avait sur la matière que cette proposition de Paul, qu'à l'extinction de l'usufruit, *ce qui reste de la durée convenue pour le louage, revient au nu-propriétaire* (2).

Mais Ulpien et Papinien décident positivement, dans l'hypothèse d'un louage fait moyennant tant par an, que le loyer entier d'une année est acquis au commencement même de l'année, de sorte qu'il revient à l'usufruitier, par cela seul que son usufruit a existé au commencement de cette année. Ce n'est que le loyer des années qui suivent l'extinction de l'usufruit, qui revient au nu-propriétaire (3). Par la même raison, si le louage avait été fait à tant par mois, le loyer d'un mois serait acquis au commencement de ce mois. Ainsi le loyer de chaque période forme un tout qui s'acquiert au commencement des diverses périodes successives (4). — Le seul cas donc où les loyers dus par les services de l'esclave s'acquerraient jour par jour, serait celui où le louage aurait été fait moyennant tant *par jour*. Mais les textes ne prévoient pas cette hypothèse, ce qui donne à penser que le louage de service ne se faisait pas ainsi.

---

(1) *Dict ff.* 9, § 1, *loc.* — (2) *Dict. ff.* 26, *de usuf.* — (3) *Dict. ff.* 25, § 3, et *ff.* 18, § *ult.* — (4) La même règle est suivie dans les legs de prestations annuelles. Il suffit, en effet, que le légataire vive au commencement d'une année pour que la redevance entière de cette année lui soit acquise. *ff.* 5, 8, 22, *de ann. leg.* — De là vient que s'il afferme un fonds qui lui a été, d'après la volonté du testateur, assigné pour le service de la rente, le fermage lui est acquis en totalité, alors même qu'il mourrait avant la fin de l'année. (*ff.* 32, § 7, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

L'esclave a pu stipuler une somme déterminée pour des services déterminés. En ce cas encore, dit Paul, si l'usufruit s'éteint avant le terme assigné au louage, ce qui en reste, revient au nu-propriétaire (1). — Cela veut-il dire que la somme stipulée se partage entre l'usufruitier et le nu-propriétaire en proportion de la quantité de travaux qui se sera faite avant l'extinction de l'usufruit comparée à celle des travaux restant à faire? ou bien que chaque service déterminé donne lieu à un salaire distinct, lequel est acquis en totalité du moment où le service est commencé, et revient ainsi à l'usufruitier, si, à ce moment, son droit subsistait? — Cette dernière opinion est plus en harmonie avec la décision relative au louage fait à tant par an.

Peu importe du reste, dans tous ces cas, que l'esclave se loue pour une somme d'argent ou bien pour toute autre chose déterminée (2).

180. Ulpien (3), après avoir décidé que le droit au salaire de l'esclave, acquis d'abord à l'usufruitier, passe ensuite au nu-propriétaire, ajoute qu'il y a là exception à cette règle ordinaire qu'une stipulation acquise à une personne ne passe qu'à ses héritiers ou autres successeurs à titre universel, tel qu'un adrogateur. Mais, dit avec raison Papinien (4), il n'y a pas là *transmission*, ni dès-lors exception aux règles ordinaires. — Le droit aux loyers n'a pas été primitivement acquis en entier à l'usufruitier, pour passer ensuite de sa personne à celle du nu-propriétaire. Il a été, dès l'origine, acquis à tous deux, mais seulement dans la mesure que les principes autorisent, c'est-à-dire en proportion, pour chacun d'eux, du temps pendant lequel il aurait le droit d'user et de jouir de l'esclave. — En ce cas, donc, comme dans celui où l'esclave ayant arrêté un placement, a fait la stipulation et n'a pas encore versé les fonds (V. n° 156), on ignore à qui et dans quelle

---

(1) *Dict. ff*, 26. — (2) *Dict. ff*. 25. § 3.— Ce texte et le *ff*. 18, § *ult.*, *de stip. serv.* supposent que l'esclave, en louant ses services, a fait une *stipulation* pour les loyers. Evidemment cette stipulation n'est pas nécessaire. Le louage étant un contrat consensuel, donne action sans le secours de la stipulation. Aussi le *ff*. 26, dans sa première partie du moins, suppose-t-il que l'esclave a fait un simple contrat de louage. — (3) *Dict. ff*. 25, § 3. — (2) *Dict. ff*. 18, § *ult.*

Digitized by Google

mesure la stipulation est acquise. Aussi Papinien compare-t-il les deux cas.

181. Le seul cas où des fruits civils s'acquièrent jour par jour, est celui de l'usufruit d'une créance. — Papinien décide en effet, dans l'hypothèse d'un legs d'usufruit portant sur tous les biens, que l'intérêt des créances résultant de placements faits par le défunt, doit être procuré au légataire à partir du moment où il a donné la caution prescrite par le sénatusconsulte (c'est, pour ce cas, l'époque de son entrée en jouissance). Jusque-là donc, les intérêts courent au profit de l'héritier; à partir de là, ils courent au profit du légataire. Cela n'a lieu, bien entendu, que dans les rapports de l'héritier et du légataire, c'est-à-dire que l'héritier devra céder au légataire son action contre le débiteur, après quoi le légataire, agissant comme procurateur *in rem suam*, réclamera du débiteur les intérêts courus depuis la caution fournie; car les créances, et, par suite, les actions personnelles du défunt, ne passent jamais à un simple légataire.

Les intérêts courus avant que le légataire ait fourni caution, sont acquis à l'héritier. — Ils doivent toutefois, dit Papinien, être capitalisés, et en conséquence remis au légataire, qui les comprendra, avec le capital même, dans la caution qu'il est tenu de fournir. Il en est autrement pour les intérêts que l'héritier a pu retirer de sommes qui se trouvaient dans la succession et qu'il a placées. Il n'a, en ce cas, à délivrer au légataire que le montant des capitaux. Il garde pour lui les intérêts (1).

Pour justifier ces décisions, on a dit : l'intérêt d'un placement fait par l'héritier ne vient pas du défunt; car le défunt n'y a jamais eu droit. Donc son légataire ne saurait y avoir droit non plus. Celui au contraire qui provient d'un placemeut fait par le défunt, vient du bien du défunt; car le défunt avait dans son patrimoine la créance qui y donne droit. Donc le légataire peut également y avoir droit.

Mais pourquoi, en ce dernier cas, l'intérêt est-il capitalisé et remis comme tel au légataire, sauf restitution à l'extinction

(1) *ff.* 24, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

de l'usufruit? — On comprend qu'il en soit ainsi pour les intérêts courus avant le décès du testateur et non encore touchés lors de ce décès. Mais il en devrait être autrement pour ceux qui ont couru depuis cette époque jusqu'à celle où le légataire a droit à la jouissance. C'est comme fruits ou revenus d'une chose héréditaire que l'héritier les acquiert. Il ne devrait donc pas être tenu de les délivrer au légataire. L'usufruitier de tous les biens peut sans doute prétendre à la jouissance de la totalité du patrimoine tel que le testateur l'a laissé à son décès, mais il ne saurait, avant son entrée en jouissance, prétendre aux fruits ou revenus que ce patrimoine a produits. Les *revenus* de la succession ne sont pas compris dans le *capital* même de cette succession. — Ou l'intérêt n'est pas un fruit civil, et alors il ne doit pas plus l'être pour le légataire depuis la caution fournie, qu'il ne l'était auparavant pour l'héritier; — ou bien il est un fruit civil, et alors il doit l'être pour l'héritier avant la caution fournie, comme il l'est depuis cette époque pour le légataire.

Aussi, voyez quelle inconséquence dans les résultats. Le défunt avait 20,000 fr. d'argent comptant. Il en a placé moitié à intérêt; son héritier place l'autre moitié aussitôt après son décès. Un an après, le légataire donne caution. Eh bien! l'héritier doit lui remettre, au moins comme capital, les intérêts produits pendant l'année par les 10,000 fr. qu'a placés le défunt, tandis qu'il garde ceux qu'ont produits, pendant le même espace de temps, les 10,000 fr. qu'il a placés lui même. L'héritier aura joui, pour son profit exclusif, de l'argent comptant qu'il trouve dans la succession, et il n'aura pas joui de l'argent placé. — Cette incohérence vient de ce que les anciens n'avaient sur l'intérêt que des notions économiques assez imparfaites. Ils le traitaient tantôt comme étant un fruit, tantôt comme n'en étant pas un. — Avec les idées économiques actuelles, on n'hésiterait pas à soumettre à la même règle les deux hypothèses en question.

Quand on recherche à quel moment s'acquièrent les fruits civils, on n'a pas à s'occuper des capitaux livrés à l'usufruitier. En effet, comme ces capitaux lui sont définitivement acquis, et qu'il est simplement tenu de restituer pareille somme,

Digitized by Google

s'il les place, c'est lui exclusivement qui a droit et pour toujours aux intérêts.

182. Je ne puis passer outre sans mentionner le système de Cujas sur la matière (1). Cujas prétend que tous les fruits de l'année où s'éteint l'usufruit, doivent se partager entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, sans qu'il y ait à distinguer les fruits naturels des fruits civils; de même que les fruits de la dot se partagent, pour la dernière année du mariage, entre le mari et la femme, en proportion du temps que le mariage a duré dans le cours de cette année.

Ainsi, le système que les autres commentateurs n'admettent que pour certains fruits civils seulement, savoir, pour le loyer de choses dont l'usage est de chaque jour, Cujas l'étend à tous les fruits sans distinction, tandis que moi, je ne le crois appliqué qu'aux intérêts des créances.

Des trois textes qu'invoque Cujas pour assimiler ainsi l'usufruitier au mari, les deux premiers (2) sont spéciaux au louage de services fait par un esclave, et ne sauraient s'étendre à aucun autre cas, je l'ai fait remarquer n° 178. De plus, ni l'un ni l'autre n'autorise le partage entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, du salaire de l'esclave pour l'année où s'éteint l'usufruit. Loin de là, le premier et un autre encore (3) déclarent le salaire d'une année acquis en totalité au commencement même de l'année, ce qui exclut tout partage entre l'usufruitier et le nu-propriétaire Le troisième (4) répète exactement la même règle. Il se réfère d'ailleurs à un legs de rente annuelle et non à l'usufruit. — Ainsi, les textes même qu'invoque Cujas repoussent son système.

Au fond, d'ailleurs, la raison qui réclame un partage entre le mari et la femme, n'existe pas dans les rapports de l'usufruitier avec le nu-propriétaire. — Les fruits de la dot ont une destination précise, c'est d'aider le mari à supporter les charges du mariage. Or, les fruits de l'année entière étant destinés à subvenir aux charges de cette année, l'équité demande que ceux de l'année où finit le mariage soient partagés entre

---

(1) *Cuj.* 24, *Obs.* 9, et *ad. ff.* 8, 32, *de usuf. leg.* — (2) *Dict. ff.* 25, § 3. *ff.* 26, *de usuf.* — (3) *ff.* 18, § *ult.*, *de stip. serv.* — *ff.* 32, § 7, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

le mari et la femme, de manière que le mari en obtienne une fraction correspondante à la partie de l'année où, le mariage durant encore, il en a supporté les charges, et que le surplus revienne à la femme, comme correspondant à la partie de l'année où le mariage étant dissous, le mari n'a plus à en supporter les charges. — Mais rien de pareil dans l'usufruit. L'usufruitier a le droit de jouir; ce droit, il en recueille les conséquences pures et simples. L'émolument qu'il a pu retirer de sa jouissance lui reste intégralement; celui que la mort ou tout autre mode d'extinction de l'usufruit, l'a empêché de percevoir lui échappe d'une manière également absolue. Les fruits de la chose grevée d'usufruit ne correspondent à aucune charge extrinsèque avec laquelle il faille les faire concorder. Il est du reste exactement dans la même position qu'un légataire ou fidéicommissaire de la propriété, lequel recueille les fruits en totalité, bien que la plus grande partie de l'année se soit écoulée avant l'ouverture de son droit (1).

183. Je n'admets même pas qu'à l'extinction de l'usufruit, le propriétaire qui va recueillir les fruits doive compte à l'usufruitier ou à ses héritiers des frais de culture, pas plus que l'usufruitier lui-même qui trouve des fruits pendants lors de son entrée en jouissance, ne doit compte au nu-propriétaire de ces mêmes frais.

On a, il est vrai, soutenu le contraire en invoquant deux textes d'après lesquels il n'y a de fruits que déduction faite des frais de culture (2). Donc, le propriétaire ou l'usufruitier qui recueillerait les fruits sans tenir compte de ces frais, obtiendrait réellement, a-t-on dit, plus que ne valent les fruits.

Mais ces textes se réfèrent à des hypothèses bien différentes de la nôtre. — Le premier règle l'étendue des restitutions à faire par le possesseur d'une hérédité au véritable héritier qui l'évince, et, en le déclarant tenu de rendre les fruits, il autorise à déduire sur le produit brut ce qu'il a dépensé pour les faire venir, les récolter et les conserver. C'est qu'autrement, en effet, il rendrait plus qu'il n'a effectivement recueilli, et, par voie de conséquence, l'héritier recevrait trop, car il

(1) *ff.* 42, *de usur.* — (2) *ff.* 36, § *ult.*, *de pet. hered.* — *ff.* 7, *sol. mat.*

Digitized by Google

recevrait du possesseur une valeur plus considérable que celle qu'a retirée ce possesseur, plus considérable que celle qu'il aurait retirée lui-même, s'il eût été en possession, puisqu'il eût dû faire les mêmes frais. Il s'enrichirait donc aux dépens d'autrui. Or, il n'a pas de cause ni de titre pour cela. Ce n'est qu'en tenant compte des impenses et en établissant par là le produit net, qu'on règle d'une manière équitable les rapports entre l'héritier et le possesseur.

Le deuxième texte règle le partage des fruits de la dot entre le mari et la femme pour la dernière année du mariage. Ces fruits sont destinés à supporter les charges du mariage; mais il n'y a, en fin de compte, que le revenu net de la dot qui puisse effectivement remplir cette destination. Ce n'est dès-lors que ce revenu qui doit se partager. Donc le mari peut, avant tout partage, prélever sur le revenu brut une valeur égale au montant des avances qu'il a faites, sans quoi il resterait en perte, et, par suite, sa femme s'enrichirait à ses dépens. Or, elle n'a pas de cause ni de titre pour cela. — Mais ces considérations n'existent pas dans l'usufruit. L'usufruitier a droit de jouir et de s'enrichir, s'il se peut, au moyen de cette jouissance. Donc, les fruits qu'il trouve en entrant en jouissance, il les prend; ceux qu'il laisse en sortant reviennent au propriétaire. Tant mieux pour lui si, au premier cas, il a l'émolument de la récolte sans avoir fait les frais de culture; tant pis si, au second, il a fait les frais sans avoir en définitive la récolte. Ainsi le comporte la nature de son droit. Du reste, pas la moindre trace, dans les textes, d'un compte quel qu'il soit, à établir entre lui et le nu-propriétaire, au sujet des frais de culture. Il existe même, relativement à ceux qui auraient été faits avant l'ouverture de l'usufruit, un texte qui prouve clairement que l'usufruitier n'a pas à en tenir compte. Ce texte suppose qu'un légataire d'usufruit, avant son entrée en jouissance comme usufruitier, tenait les biens à ferme, et avait, en conséquence, fait les frais de culture. Or, c'est comme fermier et pour obtenir à ce titre les fruits du fonds, qu'il avait fait ces frais. Les fruits, il va les percevoir, cela est vrai, mais comme usufruitier et non comme fermier. — Ce n'est donc point à ses travaux et à sa qualité de fermier

Digitized by Google

qu'il les devra. Par conséquent, il n'obtiendra pas, en définitive, comme fermier, les avantages que le bail devait lui procurer. Cela étant, les dépenses qu'il a faites pour la culture et qu'il a faites en exécution du bail, sont en pure perte pour lui. Il doit donc en être indemnisé, car les dépenses de culture ne sont à la charge du fermier qu'autant que le locateur lui fait avoir, à titre de fermier, les fruits de la chose louée. Aussi, dans l'espèce, le légataire a-t-il droit, tout en réclamant de l'héritier, par action réelle, l'usufruit qui lui a été légué, de réclamer également de lui, par l'action personnelle *ex conducto*, le remboursement de ses frais de culture, absolument comme si c'était à un tiers qu'eût été légué l'usufruit (1). Or, il est évident que si un usufruitier était tenu, en cette qualité, de rembourser les frais de culture au nu-propriétaire, quand c'est ce dernier qui les a faits, il ne pourrait, quand il les a faits lui-même comme fermier, lui en demander le remboursement; il devrait alors les compenser avec lui-même. — Pour échapper à cet argument, Cujas prétend qu'il est question, dans ce texte, non des frais de labours et semailles, mais de dépenses faites pour améliorer l'exploitation même, comme si les expressions *impensas quas in culturam fecerat* pouvaient s'interpréter ainsi!

184. Quand on a un droit quelconque, on peut faire tout ce qui est nécessaire pour en user, par la raison que celui qui a droit à la fin a droit aux moyens, du moins aux moyens légitimes. — Donc, puisque l'usufruitier a le droit d'user et de jouir, il a par là même le droit de faire tout ce qui est nécessaire pour cela.

Ainsi, il a le droit de cultiver les terres, puisque sans cela il ne pourrait en retirer des fruits. — Il a également le droit de réparer, puisque, faute de réparation, l'usage et la jouissance seraient ou impossibles ou bien moins avantageuses. — De ce que l'usufruitier a le droit de cultiver et de réparer, il suit, comme conséquence, que le nu-propriétaire ne peut l'en empêcher, parce que ce serait l'empêcher indirectement d'user

(1) *ff.* 34, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

et de jouir, c'est-à-dire, mettre obstacle à l'exercice de son droit (1).

On verra, n. 251, que l'usufruitier est *tenu* de réparer, mais que son obligation à cet égard est bornée aux réparations modiques. Ici, il n'est question que de son *droit*. Or, le droit qu'il a de réparer est, à mon avis, illimité ; il s'étend à toutes les réparations indistinctement, de sorte qu'un usufruitier peut, nonobstant toute opposition de la part du nu-propriétaire, faire celles même dont il n'est pas tenu. — En effet, la cause du droit qu'il a de réparer étant que, si la chose n'était pas réparée, il lui serait impossible de jouir, du moins aussi avantageusement, et qu'il lui est certainement permis de jouir, alors même que le nu-propriétaire prétendrait s'y opposer, il faut en conclure qu'il lui est permis de faire nonobstant même l'opposition du nu-propriétaire, non-seulement les réparations modiques, mais encore, et à plus forte raison, les grosses, puisque, si elles n'étaient pas faites, la chose périrait, du moins en partie ; ce qui aurait pour conséquence de diminuer, peut-être même d'éteindre son droit d'usufruit.

Tel me paraît le sens des textes ; car si Ulpien distingue entre les diverses réparations, ce n'est qu'en traitant de l'*obligation* imposée à cet égard à l'usufruitier (2). Lorsqu'il énonce le pouvoir qu'a l'usufruitier de réparer, il ne distingue plus (3). — Paul est peut-être plus précis encore ; car supposant qu'une maison grevée d'usufruit menace ruine, il refuse à l'usufruitier le droit de demander caution *damni infecti*, et cela en se fondant sur ce que l'usufruitier a la faculté de réparer (4). Or, les réparations de nature à empêcher la chute d'une maison ne sont certes pas des réparations modiques.

D'ailleurs, l'usufruitier peut améliorer la position du nu-propriétaire (5). Or, tel est bien le résultat des grosses réparations.

Et il lui est permis de faire, non-seulement les réparations nécessaires, mais encore celles d'agrément, parce qu'il a droit aux agréments aussi bien qu'à l'utilité matérielle que peut procurer la chose (6).

---

(1) *ff.* 7, § 3, *eod.* — (2) *ff.* 7, § 2, *eod.* — (3) *Ibid.* § 3. — (4) *ff.* 18, § 2, *de damn. inf.* — (5) *ff.* 13, § 4, *de usuf.* — (6) *Dict. ff.* 7, § 3.

Digitized by Google

185. L'usufruitier a la faculté de faire toutes les réparations quelles qu'elles soient, nonobstant même l'opposition du nu-propriétaire. — Est-ce à dire que cette opposition n'aurait aucun effet?

Voici, ce me semble, ce que demandent les principes. — Lorsque l'usufruitier fait une réparation dont il n'est pas tenu, bien qu'il agisse en vue de ses propres intérêts, il fait aussi l'affaire du nu-propriétaire. Il faut donc lui appliquer les principes sur la gestion d'affaires, par conséquent, lui donner un recours contre le nu-propriétaire, si la dépense a été utile à ce dernier, c'est-à-dire si elle a conservé ou amélioré la nue-propriété, et si d'ailleurs elle n'a pas été faite contre sa défense; car ce n'est qu'à ces conditions que, de droit commun, l'action de gestion d'affaires est recevable. — Le recours de l'usufruitier ne doit d'ailleurs s'ouvrir qu'à l'extinction de l'usufruit, parce que ce n'est qu'à cette époque que l'utilité de la dépense par lui faite se fera sentir au nu-propriétaire. Jusque-là elle ne sert qu'à l'usufruitier lui-même. — Telle est la solution qui paraît résulter d'un rescrit où Gordien dit à l'usufruitier en pareil cas, non pas : *réclamez*, mais : *vous réclamerez* (1). Par la même raison, le montant du recours doit être borné à l'utilité que présentent à cette époque, pour le nu-propriétaire, les impenses faites par l'usufruitier.

Cette solution sauvegarde tous les intérêts. Elle ne permet pas que l'on puisse imposer au nu-propriétaire, contre son gré, pour l'époque où il reprendra la jouissance de la chose, une dépense peut-être au-dessus de ses forces. Elle laisse d'ailleurs à l'usufruitier la faculté de faire toutes les réparations qu'il croit dans son intérêt, sauf à lui, quand le propriétaire s'y oppose dès l'origine et déclare ne pas entendre accepter la dépense, à examiner si les avantages qu'il pourra retirer de la réparation sont de nature à compenser le sacrifice qu'elle entraînera.

Je n'admets donc pas, comme le font des auteurs, que l'usufruitier ait toujours et sans distinction, le droit de répéter les dépenses qu'il a faites pour des réparations dont il n'était

(1) *L.* 7, *C. de usuf.*

Digitized by Google

pas tenu. Le rescrit qu'ils invoquent à l'appui de leur opinion, n'a pas le sens qu'ils lui prêtent. L'empereur y dit à l'usufruitier : « Si vous êtes en mesure de prouver que vous avez « dépensé au-delà de ce à quoi vous êtes obligé, vous formerez « votre demande de la manière accoutumée (1). »

Evidemment, ce rescrit ne pose pas en principe absolu le droit de l'usufruitier au remboursement des impenses qu'il a faites pour des réparations dont il n'était pas tenu. Il suppose simplement, et c'est ce que je viens d'admettre, que ce droit peut exister, et il renvoie, en conséquence, l'usufruitier à se pourvoir devant les tribunaux, sauf à ceux-ci, bien entendu, à examiner si, et jusqu'à quel point, sa réclamation sera fondée. Il ne contredit donc en rien ce que j'ai ajouté, que, d'après les principes de la gestion d'affaires, le recours de l'usufruitier est subordonné à la condition que le nu-propriétaire ne se soit pas opposé à la réparation. L'empereur, en effet, ne prévoit pas le cas où cette opposition aurait eu lieu. Il ne s'explique point sur les conditions qui sont requises pour que l'action qu'il accorde à l'usufruitier soit fondée. Or, elle ne peut l'être qu'autant que le nu-propriétaire aura laissé faire l'usufruitier. Interpréter autrement le rescrit en question, c'est lui faire dire plus qu'il ne dit, et l'entendre dans un sens contraire aux principes de la gestion d'affaires, seule base sur laquelle on puisse fonder le recours de l'usufruitier.

186. L'usufruitier a le droit de faire ce qui est nécessaire pour pouvoir user et jouir. Or, il a droit aux services que peut rendre un esclave. Il a donc droit aux moyens nécessaires pour obtenir ces services. Il lui est, par conséquent, permis de contraindre l'esclave à travailler et d'employer pour cela, au besoin, les châtiments, puisqu'autrement, l'esclave pourrait impunément se refuser à toute occupation (2).

Il lui est aussi permis, par suite du même principe, de faire apprendre un art, une science, une profession quelconque à un esclave que le nu-propriétaire laissait oisif, et de profiter ensuite de ce qu'il saura faire (3). — C'est comme si le propriétaire n'avait pas cultivé un fonds. L'usufruitier pourrait,

(1) *Dict. L. 7, C. de usuf.* — (2) *ff.* 23, § 1, *de usuf.* — (3) *ff.* 27; § 2, *eod*

Digitized by Google

lui, le cultiver et y récolter. Les esclaves, en effet, sont destinés à travailler, comme la terre à produire. L'usufruitier doit donc pouvoir, puisqu'il a le droit d'exploiter l'esclave, le mettre en état de travailler, de même qu'il peut mettre la terre en état de produire.

187. Mais les droits et les pouvoirs de l'usufruitier ont leurs limites. — L'usufruitier n'est pas propriétaire. Il n'a donc pas les pouvoirs que donne la propriété.

Ainsi, d'abord, il ne peut conférer ce droit à des tiers, soit par acte entre-vifs, soit par acte de dernière volonté (1). Et il en est ainsi alors même que l'usufruitier aurait eu précédemment la propriété ; que ce serait, par exemple, une personne qui aurait aliéné en se réservant l'usufruit. Car dès qu'un propriétaire a une fois aliéné la propriété, comme il ne l'a plus, il ne peut plus la donner (2).

L'usufruitier ne peut, par la même raison, grever la chose d'un droit d'usufruit, de servitude ou autre droit réel. Car les droits réels n'étant en définitive que des éléments du droit général de propriété, celui qui n'a pas le droit de propriété n'en a pas non plus les éléments, et il ne peut, dès-lors, les conférer à des tiers.

Par suite du même principe, l'usufruitier ne peut affranchir les esclaves. (3)

Les actes d'aliénation ou d'affranchissement seraient nuls comme faits par une personne sans qualité. — Il est clair, du reste, que celui en faveur de qui l'usufruitier aurait fait un acte d'aliénation, pourra usucaper, si toutes les conditions requises pour l'usucapion sont réunies. Si, par exemple, l'usufruitier, s'imaginant que le part d'une esclave lui revient, le vend, l'acheteur, s'il est de bonne foi, pourra usucaper. Car l'usufruitier étant lui-même dans l'erreur, ne s'est pas rendu coupable de vol : ce qui fait que la chose reste susceptible d'être usucapée (4).

L'usufruitier ne peut pas non plus rendre un terrain religieux, car ce serait le mettre hors du commerce, et, par là,

---

(1) *L.* 9, *C. de usuf. L.* 20, *C. de leg.* — (2) *L.* 17, *C. de dot. prom.* — (3) *L.* 9, *C. de usuf.* — (4) *Inst.* § 5, *de usuc.*

Digitized by Google

disposer de la propriété. Si donc, il y enterre un mort, le nu-propriétaire aura contre lui l'action *in factum* établie contre ceux qui déposent les restes d'un corps humain dans un terrain appartenant à autrui (1).

L'usufruitier peut bien améliorer la nue-propriété par des réparations, par une culture entendue. Mais il ne peut acquérir une servitude au profit du fonds (2). En effet, le droit de propriété ne lui appartenant pas, il est sans qualité pour le modifier dans un sens quelconque.

Voilà la limite des pouvoirs de l'usufruitier en ce qui touche les actes juridiques. — Voici celle qui concerne les actes d'exploitation.

L'usufruitier peut sans doute user et jouir, et recourir aux moyens nécessaires pour cela (n. 184). Mais il ne peut rien faire qui soit de nature à porter atteinte à la nue-propriété, parce qu'elle ne lui appartient pas.

188. Ainsi d'abord, et par application de ce principe, il ne peut détruire la chose, cela est évident. Car ce ne serait pas là de sa part, user ou jouir; ce serait abuser et consommer; ce serait, par conséquent, dépasser les limites de son droit et empiéter sur celui du nu-propriétaire. Pour rester dans les limites de son droit, il doit conserver la substance des choses (n. 5).

Il ne peut même dénaturer la chose ni en changer la destination. Il doit, du moins en principe, la maintenir dans l'état où il l'a reçue. Il peut sans doute l'améliorer; mais à la condition de conserver à la chose sa forme, sa manière d'être. Il doit conserver ce qui est; il peut même l'améliorer; mais il ne peut faire des innovations, c'est-à-dire substituer à ce qui est quelque chose de différent. — Ainsi, par exemple, il peut réparer, mais sans pouvoir faire des agrandissements, ni enlever ce qui est utile, quand même ce serait pour mettre à la place quelque chose de mieux. Car ce serait toujours là un changement. — Il ne peut, par conséquent, abattre des constructions (3).

Ainsi encore, il ne peut substituer des arbres fruitiers à des

---

(1) *ff.* 2, § 1 et 7, *de relig.* — (2) *ff.* 15, § *ult.*, *de usuf.* — (3) *ff.* 7, § *ult.* *ff.* 8, *ff.* 13, § 4, *eod.*

Digitized by Google

arbres d'agrément, et réciproquement ; ou plus généralement, d'une propriété d'agrément, il ne peut faire une propriété de rapport, et réciproquement (1).

L'usufruitier d'une maison doit se servir de chaque partie de la maison conformément à sa destination. Si c'est une maison d'habitation, il ne peut en faire une auberge ou un magasin. Il ne peut même pas en changer la distribution intérieure (2).

L'usufruitier d'un terrain nu, d'un emplacement, ne peut y construire un édifice. Ce serait changer le mode d'exploitation. Il peut toutefois y élever un hangar, une cave pour y mettre à couvert et en garde les fruits ou les choses qu'il y déposera, parce que c'est là un ouvrage qui s'enlève facilement, et qui n'est pas de nature à changer l'état de la propriété (3).

Il ne doit se servir des esclaves que conformément à leur emploi et à leur profession. Il y aurait donc de sa part abus de jouissance et dommage causé à la nue-propriété, si d'un copiste il faisait un maçon, d'un comédien un garçon de bain, d'un musicien ou choriste un valet de chambre, s'il chargeait un athlète de l'entretien et de la propreté des communs (4).

189. Il peut louer ; mais il faut pour cela que la location ne soit pas contraire à la condition et à la destination de la chose. Si, par exemple, il y a, dans la maison, des bains non ouverts au public, et simplement destinés aux besoins domestiques ; l'usufruitier ne peut les louer pour en faire des bains publics (5). — De même, si un testateur a légué l'usufruit de vêtements, et cela sans considérer les vêtements comme formant une quantité, et, partant, sans donner au légataire le pouvoir d'en disposer, l'usufruitier ne peut que s'en servir, sans pouvoir d'ailleurs abuser. Il ne lui est pas permis de les louer, parce qu'un homme honorable ne loue pas des vêtements. Il s'en sert pour son propre usage et pour celui de sa famille ou de ses gens (6).

Il en est autrement, toutefois, s'il s'agit de vêtements d'apparat, d'habits de cérémonie, de toiles de décoration, etc. — Ces sortes d'objets ne sont pas, comme les vêtements de corps,

---

(1) *ff.* 13, § 4, *eod.* — (2) *Ibid.*, § 8. — (3) *ff.* 15, § 1, *eod.* — (4) *ff.* 13, § *ult.*, *eod.* — (5) *ff.* 73, et 13, § 6, *eod.* — (6) *ff.* 15, § 4, *eod.*

Digitized by Google

l'un usage exclusivement personnel. Ils peuvent se prêter ou se louer. L'usufruitier peut donc, non-seulement s'en servir, mais encore les louer, pourvu qu'il ne s'en serve ou ne les loue que pour l'usage auquel ils sont destinés, pourvu, par exemple, si ce sont des vêtements de théâtre, qu'il ne s'en serve ou ne les loue que pour la scène (1).

190. Les textes répètent souvent que l'usufruitier doit user et jouir comme faisait le père de famille. Ils veulent dire, par là, qu'il doit conserver aux choses leur destination, leur mode d'exploitation. Du reste, cette proposition elle-même ne doit pas se prendre trop à la lettre. Si, par exemple, l'usufruit porte sur un magasin ou une boutique dont le propriétaire se servait pour emmagasiner ses propres marchandises ou pour faire le négoce, l'usufruitier peut louer, et il le peut, même pour des marchandises d'une autre espèce. Car c'est toujours conserver au magasin ou à la boutique sa destination, puisque c'est l'exploiter comme magasin ou comme boutique. Il suffit qu'il n'y introduise pas un commerce déshonorant, qui donnerait au magasin ou à la boutique un mauvais renom (2).

De même, le devoir pour l'usufruitier de jouir comme le propriétaire ne s'entend pas de la disposition des fruits, mais du mode de jouir de la chose, c'est-à-dire de la manière d'obtenir les fruits, de l'époque où il doit les percevoir, et, dans les bois, de la quantité qui doit en être perçue. Mais une fois les fruits recueillis, l'usufruitier en est propriétaire. Il peut donc en faire ce que bon lui semble, et, par exemple, les vendre alors même que le nu-propriétaire était dans l'usage de les consommer, ou réciproquement. En effet, il a le droit de *jouir de la chose*. Sa manière d'en jouir doit être celle du propriétaire, afin que celui-ci la retrouve à la fin de l'usufruit telle qu'elle était au commencement. Quant aux fruits, il a le *droit d'en disposer* à sa guise ; sa manière d'en disposer n'intéresse d'ailleurs en rien le nu-propriétaire (3).

191. Au reste, les textes paraissent présenter deux systèmes relativement à la limite des droits de l'usufruitier : l'un d'après lequel l'usufruitier doit continuer le mode d'exploitation tel

(1) *ff.* 15, § 5. — (2) *ff.* 27, § 1, *eod.* — (3) *ff.* 9, § *ult.*, *eod.*

Digitized by Google

qu'il était précédemment établi, l'autre d'après lequel il peut changer ce mode, pourvu que celui qu'il y substitue soit approprié à la nature de la chose.

Ainsi, et ce serait le premier système, Neratius lui refuse le pouvoir de couvrir d'un enduit les murs qui, jusque-là, étaient nus, par le motif que, bien qu'en embellissant l'édifice, il dût améliorer la position du nu-propriétaire, néanmoins il dépasserait en cela les limites de son droit. Car autre chose est maintenir ce qu'il a reçu, autre chose faire du nouveau (1). — Le même jurisconsulte lui refuse également le pouvoir d'établir un conduit pour les eaux, *rivum* (2), alors qu'il n'en existe pas, et même d'achever une construction commencée, encore bien qu'il ne puisse sans cela se servir de ce qui est déjà construit. — Le tout, à moins qu'il n'y eût été expressément autorisé par l'acte de constitution d'usufruit.

192. D'un autre côté, et ce serait le deuxième système, Ulpien, tout en refusant à l'usufruitier d'une maison le pouvoir de changer la distribution intérieure des appartements, les entrées, la forme des vergers ou parterres, lui permet de donner du jour et de la lumière, de mettre des peintures, des couleurs, des marbres, des statues ; en un mot, des objets de nature à orner la maison (3). — Et il ne se borne pas à lui reconnaître le droit de jouir des mines et des carrières qui sont déjà en exploitation lors de l'établissement de l'usufruit, ce qui est alors jouir des choses d'après le mode actuel d'exploitation. Il lui permet même d'en ouvrir, s'il ne doit pas occuper à cette exploitation une partie indispensable de la propriété, et de

---

(1) *ff.* 44, *eod.* — Salviat traduit : l'usufruitier n'a pas le pouvoir de mettre un *toit* neuf sur le bâtiment où il n'y en a jamais eu. *Tectorium*, dit-il, signifie *toit*. Mais le texte parle de couvrir, non pas le bâtiment, mais des murs qui jusque-là étaient nus. — Je pense donc qu'il s'agit, comme on le pense généralement, d'un crépissage, enduit ou vernis, destiné à recouvrir les murailles. — (2) *ff.* 61, *eod.* Au lieu de *rivum*, Cujas lit *tectorium*, parce que le *ff.* 61 est de Neratius qui dit *tectorium* au *ff.* 44. Un conduit d'eau, dit-il, s'établit sur le sol et non sur les murs. Les lettres *tecto* auront été effacées, et le copiste voyant *rium* aura écrit *rivum*. — Mérille (3, 1), conserve *rivum*, l'usage étant, d'après Vitruve, d'établir dans les murs des conduits qui distribuaient l'eau dans les diverses parties de l'édifice. La décision du *ff.* 61 est donc analogue à celle du *ff.* 44, mais elle en reste distincte. Elles sont du même jurisconsulte, mais d'ouvrages différents. — (3) *ff.* 13, § 7, *eod.*

Digitized by Google

faire son profit des produits qu'il pourra en extraire, produits qui constituent ainsi des fruits et lui sont acquis aussi bien que ceux qu'il extrairait de mines ou carrières ouvertes antérieurement à la constitution d'un fruit (1). Or c'est là, évidemment, lui permettre un nouveau genre d'exploitation, mais qui est approprié à la nature de la chose. — Et en l'autorisant à ouvrir des mines ou carrières, Ulpien l'autorise à détruire dans ce but les vignes, les oliviers, si l'exploitation doit, par là, devenir plus avantageuse. Il en donne pour raison qu'il lui est permis d'améliorer la nue-propriété.

Le même jurisconsulte, tout en reconnaissant que l'usufruitier ne peut bâtir sur le fonds, fait exception pour un édifice destiné à mettre les récoltes à couvert (2).

Or, l'ouverture de mines ou carrières, une bâtisse pour serrer les fruits, qu'Ulpien lui permet, constituent des innovations autant au moins que l'établissement d'un conduit pour les eaux, ou l'achèvement d'un édifice commencé, que lui défend Neratius. — D'ailleurs, achever une construction commencée, ne serait-ce pas améliorer la nue-propriété, puisqu'en cet état une construction ne peut que perdre à n'être pas promptement terminée?

193. Voici, ou à peu près, comment on a concilié ces diverses décisions. — Les mines et carrières existaient dès avant leur ouverture; seulement, elles étaient cachées. En les ouvrant, l'usufruitier ne fait que les mettre à découvert. Il ne crée rien de nouveau : il ne fait qu'exploiter une partie du fonds que le propriétaire n'exploitait pas. Or cela lui est certainement permis. — Mais peut-il réellement créer quelque chose de nouveau? Il faut distinguer. Il ne le peut, si ce qu'il établit doit avoir pour résultat de le faire jouir d'une chose nouvelle dont on ne lui a pas donné l'usufruit; et c'est ce qui aurait lieu s'il prétendait achever un édifice commencé. Car, comme par là il établirait un édifice là où il n'y en avait pas, il se procurerait le droit de jouir d'un édifice alors que l'usufruit n'a pas été établi sur un édifice. Ce serait comme si, en général, il prétendait bâtir. — Mais il peut faire quelque chose

(1) *Dict. ff.* 13, § 5. — (2) *Ibid.* § 6.

Digitized by Google

de nouveau, si ce qu'il fait doit simplement avoir pour résultat de lui permettre de jouir plus commodément, plus avantageusement, de la chose même dont on lui a donné l'usufruit ; et c'est ce qui a lieu s'il élève une grange ou un hangar pour serrer les grains. Car, par là, il ne fait que jouir plus avantageusement de la chose primitive. La grange n'étant qu'un moyen de conserver les récoltes, n'est par là même que l'un des moyens de jouir du fonds qui les produit.

En admettant sans peine cette dernière solution, j'admets moins la première. L'édifice commencé n'étant qu'une partie de la propriété sur laquelle on a établi l'usufruit, se trouve par là même compris dans la disposition d'usufruit ; et en l'achevant, l'usufruitier le mettrait simplement en état de servir à l'usage auquel on le destinait.

D'après des auteurs, si l'usufruitier n'a pas le droit d'achever un édifice commencé, cela tient à la règle qu'il ne peut détériorer la condition du nu-propriétaire. Cette règle, disent-ils, s'oppose à ce qu'il modifie l'apparence extérieure de la chose, alors même qu'en soi cette modification serait meilleure.

Il est bien vrai qu'en achevant une construction commencée, loin de changer le mode d'exploitation auquel la destinait le propriétaire, il rendrait cette exploitation possible. Mais il se pourrait aussi qu'il lui donnât une forme autre que celle qu'avait en vue le propriétaire, ce qui serait une atteinte portée au droit de ce dernier. Pour prévenir ce résultat, on lui refuse la faculté de terminer la construction. — Si cette explication est vraie, c'est-à-dire si tel était au fond le motif de la décision de Neratius, ce jurisconsulte refuserait simplement à l'usufruitier le droit de terminer l'édifice sur un plan autre que celui qu'avait en vue le propriétaire, tandis qu'il lui refuse ce droit d'une manière absolue, et partant, pour le cas même où l'usufruitier ne ferait qu'exécuter le plan qu'avait adopté le propriétaire.

Pour concilier le texte qui ne permet pas à l'usufruitier de couvrir d'un enduit des murailles nues, avec celui qui l'autorise à mettre des peintures et autres objets d'ornement, Cujas entend le dernier du cas où cet état de choses existait déjà ; ce qui serait l'autoriser simplement à entretenir ce qui est, mais

Digitized by Google

non à innover. — Le texte ne se prête nullement à cette interprétation. Car il indique en détail 1° ce que peut faire l'usufruitier, 2° ce qu'il ne peut pas faire. Or il ne s'occupe évidemment, dans ce dernier cas, que d'innovations qu'il lui défend *parce qu'elles changeraient la manière d'être de la maison.* Il s'occupe donc également d'innovations dans le premier, et celles-là, il les lui permet, parce qu'elles ont pour résultat d'*orner la maison,* et non d'en changer la manière d'être.

Il me semble donc, à moi, que les jurisconsultes interprétaient d'une manière plus ou moins large les pouvoirs de l'usufruitier en cette matière.

194. Si un usufruitier construit, ou ajoute quelque chose à des constructions déjà existantes, ce qu'il a construit ou ajouté à une construction devient l'accessoire du fonds, et à ce titre, est acquis au nu-propriétaire ; d'où la conséquence que l'usufruitier n'a pas le droit d'enlever ou détacher les matériaux ou objets qu'il a ainsi employés (1). — C'est là une règle générale applicable également à un possesseur, soit de bonne, soit de mauvaise foi.

Si les matériaux employés ou objets placés par l'usufruitier viennent à être détachés, ils cessent de faire partie du fonds et reprennent leur condition première d'objets distincts de ce fonds, ayant une existence propre et appartenant à l'usufruitier. Celui-ci peut donc les revendiquer, car il n'a pas entendu les aliéner au profit du nu-propriétaire (2). Et il le peut, alors même qu'ils n'auraient eté détachés qu'après un an, délai de l'usucapion pour les meubles. En effet l'usucapion, dans l'espèce, ne peut s'accomplir au profit du nu-propriétaire, parce que, possédant le fonds comme un tout unique, il ne possède pas comme choses distinctes les divers objets qui le composent (3).

Cette dernière décision s'applique bien au possesseur de bonne foi. Quant au possesseur de mauvaise foi, il perd la propriété de ses matériaux, parce qu'il est présumé avoir consenti à ce qu'ils fussent acquis au propriétaire du sol. Toutefois, une constitution d'Antonin l'admet également à les reven-

(1) *ff.* 15. *pr. eod.*— (2) *Ibid.* — (3) *Arg. ff.* 59, *de R. V. ff.* 30, *de adq. poss.*

Digitized by Google

diquer, si réellement il n'a pas entendu en faire donation (1).

Suivant Cujas, les Sabiniens adoptaient pour le preneur les mêmes règles que pour l'usufruitier et le possesseur de bonne foi. Il se fonde sur cette décision de Julien, sabinien, qui serait dans l'espèce d'un locataire de maison. « Si un *habitator* met des « fenêtres et des portes à l'édifice d'autrui, et que le propriétaire de la maison les enlève même plus d'une année après « (délai de l'usucapion pour les meubles), l'*habitator* peut les « revendiquer (2) » — Quant aux Proculéïens, ils admettaient, d'après Labéon, leur chef, qu'un preneur à l'action *ex conducto* pour être autorisé à enlever ce qu'il a attaché à l'édifice (3).

Le texte fait bien supposer une controverse, mais seulement sur le point de savoir quelle action avait le preneur. La décision de Julien ne serait-elle pas plutôt dans l'hypothèse d'une personne ayant un droit d'habitation? Le mot *dominus* opposé au mot *habitator* me le fait croire. Je ne vois ni le mot *conductor* ou *inquilinus*, ni le mot *locator*. — Si j'interprète bien ce texte, voici quel serait le principe général admis par tous : — Ceux qui, ayant employé sur la chose d'autrui des matériaux ou objets à eux appartenant, n'ont d'ailleurs aucune action personnelle contre le propriétaire, ne peuvent avoir que la revendication, et cela lorsque, bien entendu, ces matériaux ou objets sont détachés. Et tel est le cas d'un usufruitier, d'un *habitator*, d'un possesseur. — Le preneur, au contraire, a une action personnelle, de bonne foi, contre le locateur. Or, la bonne foi demande que le locateur permette au preneur d'enlever ce qu'il a attaché à l'édifice, à condition seulement de ne pas dégrader (4).

195. Mais l'usufruitier qui a construit ou attaché quelque chose à des constructions, a-t-il le droit de se faire rembourser la plus value lors de l'extinction de l'usufruit, sinon par une action, au moins en opposant l'exception de dol au nu-propriétaire, lorsque ce dernier réclamera la restitution de sa chose? — Ulpien se tait sur ce point (5). Ce silence me paraît bien grave. Est-il vraisemblable qu'en refusant à l'usufruitier le

(1) *Inst.* § 30, *de rer. div.* — *L.* 2, *C. de R. V.* — (2) *ff.* 59, *de R. V.* — (3) *ff.* 19, § 4, *loc.* — (4) V. aussi M. Pellat sur *ff.* 59. *de R. V.* — (5) *Dict. ff.* 15, *pr.*

Digitized by Google

droit d'enlever ou de détacher ce qu'il a construit ou attaché, et en ajoutant qu'il peut *toutefois (plane)* revendiquer les objets détachés, il n'eût pas fait observer qu'il a, d'ailleurs, droit au remboursement de la plus value, si ce droit, il l'avait réellement ? — L'usufruitier, sans doute, a pour revendiquer les objets détachés, le même droit que le possesseur de bonne foi. Mais cela tient à ce que les objets, une fois détachés, reprennent leur condition première, et se retrouvent, par là, être comme auparavant, la chose de celui qui les avait employés, quel qu'il soit d'ailleurs, usufruitier, fermier, possesseur, même de mauvaise foi, si, en définitive, ce possesseur n'a pas entendu en faire donation. — Il y a, au contraire, pour accorder au possesseur de bonne foi la répétition de la plus value résultant de ses impenses, une considération qui n'existe pas pour l'usufruitier, ni pour le possesseur de mauvaise foi. Le possesseur de bonne foi est dans l'erreur. Les impenses qu'il fait, il croit les faire sur sa propre chose, et, par conséquent, pour son profit exclusif. Or, il serait par trop dur qu'elles fussent en pure perte pour lui, lorsqu'il vient à subir une éviction à laquelle il ne pouvait s'attendre. — Mais l'usufruitier sait, comme le possesseur de mauvaise foi, que la chose n'est pas à lui. Il sait, par conséquent, que les dépenses qu'il fait, il n'en profitera que pendant l'existence de son droit; de même que le possesseur de mauvaise foi sait qu'il n'en recueillera le fruit que si on ne l'évince pas. Tous deux connaissent donc d'avance les conséquences possibles de ce qu'ils font. Or c'est là précisément la considération pour laquelle on refuse au possesseur de mauvaise foi la répétition de ses impenses (1). Il y a faute et imprudence, dit le texte, à bâtir sur un sol dont on sait n'être pas propriétaire, et qu'on peut, d'un instant à l'autre, être obligé de délaisser. On fait alors une spéculation ; cette spéculation devient mauvaise. Pourquoi la faisait-on ? Elle va peut-être tourner à l'avantage d'autrui. Mais ce résultat a lieu dans mille circonstances ; ce qui ne suffit pas pour autoriser un recours contre ceux qui profitent. Dès que vous agissez dans votre propre intérêt et que vous pouvez prévoir les conséquences

(1) *Inst.* § 30, *de rer. div.*

Digitized by Google

possibles de vos actes, c'est une chance que vous consentez à courir. — Autrement, d'ailleurs, un usufruitier pourrait créer à la charge du nu-propriétaire une dette peut-être au-dessus de ses moyens, et, en tout cas, pour des constructions ou travaux que celui-ci n'aurait peut-être pas faits, circonstances dans lesquelles un propriétaire n'est pas tenu de rembourser au possesseur de bonne foi lui-même la plus value résultant de ses impenses (1). — L'usufruitier a, il est vrai, le droit de répéter les impenses qu'il a faites pour des réparations dont il n'était pas tenu, lors au moins que ce n'est pas contre le gré du nu-propriétaire qu'il les a faites (n. 185). Mais ces réparations étaient nécessaires pour conserver la chose. L'usufruitier fait donc alors une affaire qui, même dans ses prévisions, est destinée à profiter au nu-propriétaire. Il n'en est point ainsi dans notre espèce. Si l'usufruitier fait des constructions nouvelles, s'il ajoute à une construction existante, c'est pour jouir plus agréablement, plus avantageusement. Il fait une spéculation.

Proudhon (n. 1125) objecte que l'usufruitier jouissant légitimement, ne saurait être assimilé à un possesseur de mauvaise foi. — L'usufruitier a le droit de jouir. Mais qu'en conclure? C'est que le nu-propriétaire ne peut mettre obstacle à sa jouissance, ni lui faire restituer les fruits. Mais, et là est la question, le droit de jouir entraîne-t-il comme conséquence le droit de répéter les impenses que l'on ferait pour jouir plus avantageusement? Evidemment non. — Donc l'existence, pour l'usufruitier, du droit de jouir, est sans influence dans l'espèce (2).

Un preneur est admis, au contraire, à se faire rembourser par le locateur ses impenses même simplement utiles, telles que constructions, augmentations, plantations de vignes (3). — C'est que le louage oblige les parties à tout ce que demande la bonne foi, et que la bonne foi veut que le locateur fasse raison au preneur des impenses qui ont amélioré la propriété.

Du reste, un preneur n'a rien à répéter à raison des impenses qu'il a faites pour sa jouissance seulement, et ce, alors même

---

(1) *ff.* 38, *de R. V.* — (2) V. *Contrà*, M. Pellat, sur le *ff.* 59, *de R. V.* — (3) *ff.* 61, *pr. ff.* 55, § 1, *loc.*

Digitized by Google

que, par événement, il n'en profiterait pas. Ainsi, un usufruitier, annonçant d'ailleurs sa qualité, afferme pour cinq ans. Le fermier, espérant jouir effectivement cinq ans, dépense en conséquence. Mais l'usufruitier meurt avant la fin du bail. Le fermier, expulsé par le propriétaire, ne peut répéter ses impenses, parce qu'il devait prévoir ce qui est arrivé (1). — Voilà donc un cas où un fermier perd ses impenses par la considération qui les fait perdre, pour tous les cas, à l'usufruitier et au possesseur de mauvaise foi, ce qui confirme bien ma solution.

196. L'usufruitier, ai-je dit, ne peut exercer son droit de manière à porter atteinte à celui du nu-propriétaire. Le principe, du reste, est plus général. L'usufruitier, de même que nulle autre personne, ne peut exercer son droit de manière à porter atteinte au droit d'autrui. Le respect du droit d'autrui est nécessairement la limite du droit de l'usufruitier, comme celle du droit de toute autre personne. Ainsi, l'usufruitier ne peut empêcher l'exercice des servitudes qui se trouvaient établies sur le fonds lors de l'ouverture de l'usufruit (2). Il est, à cet égard, exactement dans la position où serait le propriétaire lui-même, si c'était le nu-propriétaire qui fût en jouissance, c'est-à-dire qu'il ne devra mettre aucun obstacle à l'exercice des servitudes, faute de quoi il sera tenu, envers le propriétaire du fonds dominant, de l'action confessoire relative aux servitudes.

Actions qui compètent à l'usufruitier.

197. L'usufruitier a droit, non-seulement aux émoluments provenant de l'usage et de la jouissance de la chose, mais encore à tout ce que peuvent lui procurer les voies ou moyens que lui offrent les lois pour la protection de son droit, soit contre le nu-propriétaire, soit contre des tiers, moyens que le Droit romain embrasse sous la dénomination générale d'actions, et que des modernes qualifient de *droits sanctionnateurs* (n. 135).

Celui qui a simplement une créance pour obtenir l'usufruit, n'a, comme tout créancier d'une chose quelconque, qu'une

(1) *ff.* 9, § 1, *eod.* — (2) *ff.* 27, § 4, *de usuf.*

Digitized by Google

action personnelle contre le débiteur, sans avoir aucune action contre les tiers. — Quant à celui qui est usufruitier, il a divers moyens pour garantir son droit contre ceux qui en empêcheraient ou en entraveraient l'exercice, ainsi que cela a lieu pour tous les droits réels en général. Ces moyens sont, les uns de Droit civil, les autres de Droit prétorien. Ils varient d'ailleurs à raison de la nature du trouble ou de l'empêchement.

198. Parmi les moyens de Droit civil, se place en première ligne l'action *confessoire*. C'est même la seule action propre à l'usufruitier. Spécialement établie pour garantir le droit d'usufruit, elle donne à l'usufruitier le moyen de faire reconnaître son droit et d'en obtenir le libre exercice dans tous les cas, quels qu'ils soient.

C'est naturellement une action réelle, puisqu'elle a pour but d'assurer le libre exercice d'un droit réel. Celui qui l'intente prétend *avoir le droit d'user et de jouir* de telle chose (1); donc, et comme le disent souvent les textes, il revendique l'usufruit. Aussi l'action confessoire a-t-elle, soit en la forme, soit au fond, beaucoup de rapport avec la revendication de la propriété.

Avant Justinien, elle ne s'appliquait qu'à l'usufruit reconnu par le Droit civil, car c'est une action civile. Or, le Droit civil ne pouvait protéger un usufruit qu'autant qu'il en reconnaissait l'existence. Sous Justinien, le Droit civil et le Droit prétorien ne faisant qu'un, l'action confessoire s'applique à tout usufruit, même à celui qui précédemment n'existait que par la protection du Droit prétorien.

199. L'usufruit établi purement se revendique purement et sans indication des causes qui peuvent en amener l'extinction du vivant de l'usufruitier, parce que ces causes sont virtuellement comprises dans l'usufruit. — Au contraire, l'usufruit établi pour jusqu'à un terme ne doit être revendiqué qu'avec la mention du terme, parce qu'alors le revendiquer purement, ce serait revendiquer un usufruit ordinaire, non susceptible, par conséquent, de finir au terme indiqué par le titre constitutif. Ce serait donc réclamer trop et encourir les conséquences de la plus pétition (2).

---

(1) *ff.* 5, *pr.*, *si ususf.* — (2) *Vat. fr.* § 52.

Digitized by Google

Il en serait de même si l'usufruit était établi pour jusqu'à l'arrivée d'une condition. Si toutefois il est établi sur un esclave affranchi sous condition, il se revendique purement, parce qu'alors ce n'est pas l'usufruit qui est conditionnel, c'est l'affranchissement. L'usufruit, de sa nature, ne doit durer que tant que la chose qui en est grevée restera dans le commerce, c'est-à-dire ici, tant que l'esclave restera esclave (1).

200. Il n'y a qu'un usufruitier qui ait qualité pour intenter l'action confessoire. Le propriétaire d'une chose est sans qualité à cet égard, parce que le droit d'user et de jouir n'appartient pas, comme droit distinct, à celui qui est propriétaire. On ne saurait avoir un droit d'usufruit ou de servitude sur sa propre chose, ni, par suite, revendiquer pareil droit, parce qu'on ne peut agir qu'à raison de ses propres droits, et non à raison des droits d'autrui (2).

201. L'action confessoire compète à l'usufruitier, dès qu'une personne, quelle qu'elle soit, empêche l'exercice de l'usufruit en retenant la chose qui en est grevée, ou trouble l'usufruitier dans cet exercice, peu importe, du reste, que cette personne soit le nu-propriétaire ou bien un tiers (3).

Elle se donne donc à celui-là même qui est en possession comme usufruitier, et il en est de même de la revendication des servitudes réelles (4). En effet, si j'ai un droit d'usufruit ou de servitude, il ne suffit pas que je puisse l'exercer d'une manière telle qu'elle; il doit m'être donné de l'exercer librement et dans toute son étendue. En cela, l'action confessoire diffère de la revendication, qui n'est accordée qu'à celui qui ne possède pas (5). Cette différence s'explique par l'histoire.

Dans l'origine, le prêteur avait établi des moyens spéciaux (les interdits) pour protéger la *possession*, c'est-à-dire la position de celui qui détient comme propriétaire. Le propriétaire qui était en possession n'avait donc pas besoin, si on le troublait dans sa possession, d'intenter la revendication. Il lui suffisait, pour faire cesser le trouble, de recourir à un interdit (6).

---

(1) *Vat. fr. Dict.* § 52. — (2) *ff.* 5, *pr. si ususf. ff.* 60, § 1, *de usuf.* — (3) *Dict. ff.* 5, § 1, *si ususf.* — (4) *Dict.*, § 5, *pr.* et § 6. — (5) *Inst.*, § 2, *de act.* — (6) *ff.* 1, § 2, *uti possid.*

Digitized by Google

Cela étant, on ne jugea pas à propos de lui accorder en pareil cas la revendication, qui eût fait, pensa-t-on, double emploi avec les interdits. — Mais on n'admettait pas alors que l'exercice d'un droit d'usufruit ou de servitude constituât une possession. On n'admettait donc pas non plus qu'il pût être protégé par les moyens établis pour protéger la possession. L'action destinée à sanctionner les droits de servitude et d'usufruit fut donc appliquée et dans le cas où celui qui les réclamait n'en avait pas l'exercice, et dans celui où il les exerçait, mais était troublé dans cet exercice. — Plus tard, il est vrai, on changea de manière de voir, et, assimilant l'exercice d'un usufruit ou d'une servitude à la possession, on appliqua les interdits à cet exercice. On aurait pu, à partir de cette époque, refuser l'action confessoire à celui qui était en possession, mais il n'y avait aucune nécessité de changer les règles admises jusque-là sur l'application de l'action confessoire : l'usufruitier troublé dans l'exercice de son droit, eut donc à sa disposition et l'action confessoire et un interdit (1).

L'action confessoire ne peut, du reste, être intentée utilement contre ceux qui n'apporteraient aucun obstacle à l'exercice de l'usufruit, puisqu'alors le demandeur serait sans intérêt. Elle ne saurait donc être intentée contre ceux qui ne détiendraient pas la chose, et ne troubleraient pas d'ailleurs l'usufruitier dans sa jouissance.

Il y a plus : si le défendeur à l'action confessoire avait la possession lors de la litisconstatation et la perd, sans dol de sa part, pendant l'instance, il doit être absous, parce que la cause qui eût motivé sa condamnation n'existe plus (2). — Mais si c'est par dol qu'il a cessé de posséder, il sera condamné aux dommages-intérêts du demandeur. Il en est de même si, dans l'origine, il ne possédait pas, mais qu'il se soit offert au procès comme s'il eût possédé, et qu'il ait ainsi laissé délivrer l'action contre lui (3).

Toutes ces règles se trouvent dans la revendication.

Tout trouble ou empêchement donne lieu à l'action confes-

---

(1) V. M. Gasloude, *Rev. etr. et fr. de legist.* t. 7, p. 545. — M. Pellat, *Propriété*, p. 79. — (2) *ff.* 6, *si ususf.* — (3) *Ibid.*

Digitized by Google

soire. Il faut en excepter toutefois ceux qui auraient pour résultat de détruire ou de changer la chose, parce que, comme ils éteindraient l'usufruit, l'action confessoire ne serait plus fondée. Il n'y aurait plus lieu, en pareil cas, qu'aux actions de droit commun (V. n. 362).

202. L'usufruitier peut intenter l'action confessoire soit à l'ouverture de l'usufruit et pour entrer en jouissance, soit pendant sa durée, pour se maintenir paisiblement dans cette jouissance s'il y est troublé, et s'y faire réintégrer s'il a, n'importe comment, perdu la possession.

Si l'usufruit résulte d'un legs, l'usufruitier doit recourir à l'action confessoire pour entrer en jouissance, à moins que l'héritier ne consente la délivrance à l'amiable; car un légataire d'usufruit ne peut, pas plus qu'un légataire de propriété, se mettre en possession sans l'agrément de l'héritier, à peine de s'exposer à l'interdit *quod legatorum,* qui l'obligerait à remettre la chose à l'héritier. — Cet interdit, sans doute, n'a été établi que contre ceux qui ont *occupé une chose, en ont pris possession* à titre de legs, sans l'agrément de l'héritier. Or, l'usufruit, chose incorporelle, n'est pas susceptible de possession, ni dès-lors d'occupation (n. 27). Mais le Préteur voit une sorte de possession dans le fait de celui qui use et jouit comme usufruitier. Il étend donc l'interdit en question au fait de celui qui, sans le consentement de l'héritier, se met en jouissance d'une chose comme en ayant reçu l'usufruit par legs. Seulement, ce n'est, en pareil cas, qu'un interdit *utile* (1).

Des commentateurs (par exemple Galvanus, cap. 50), restreignent l'application de l'interdit *quod legatorum,* au cas où l'héritier a des retenues à faire sur les legs en vertu de la loi Falcidie. Cette application, au contraire, est générale, parce que le but du Préteur est d'empêcher qu'un légataire ne se fasse justice à lui-même, et de l'obliger à s'adresser à l'héritier pour obtenir la délivrance de son legs (2).

203. Tout trouble apporté à l'exercice de l'usufruit donne lieu à l'action confessoire. On trouble un usufruitier si, par

(1) *ff.* 1, § 8, *quod leg.* — *Vat. fr.* § 90. — (2) *Ibid.* § 2.

Digitized by Google

exemple, on l'empêche de cultiver, de réparer, de percevoir les fruits.

Il en est de même, d'après des textes, si on l'empêche d'exercer une servitude due au fonds (1). Julien, toutefois, autorise en ce cas l'usufruitier à revendiquer la servitude (2). Mais cette proposition est contraire à ce que dit Ulpien, que l'action confessoire de servitude ne compète qu'au propriétaire du fonds dominant (3).

Pour concilier les textes, on a dit : L'usufruitier n'a pas, il est vrai, l'action confessoire directe relative à la servitude, mais il a l'action confessoire utile. C'est ainsi qu'il n'a pas l'action directe *aquæ pluviæ arcendæ*, laquelle n'appartient qu'au propriétaire, mais qu'il a pourtant l'action utile (4).

Cette conciliation, qui ne résulte nullement de la rédaction des textes, ne ferait pas d'ailleurs disparaître la difficulté; car le fond de l'action utile serait le même que celui de l'action directe. Or, l'usufruitier ne peut, au fond, revendiquer une servitude, c'est-à-dire prétendre qu'il a une servitude sur l'héritage du voisin, car la servitude constituant une qualité du fonds dominant, constitue un droit perpétuel de sa nature comme le fonds même. Elle n'appartient donc qu'au propriétaire de ce fonds. Cette considération n'existe pas pour l'action *aquæ pluviæ arcendæ*.

On a dit encore : L'usufruitier ne peut revendiquer la servitude en son propre nom ; mais il le peut au nom et comme *procurator* du nu-propriétaire. C'est ainsi qu'il ne peut dénoncer le nouvel œuvre que *procuratorio nomine*. Les textes qui lui donnent le droit de revendiquer les servitudes sont donc dans l'hypothèse où il agirait *procuratorio nomine*, et ceux qui le lui refusent, dans l'hypothèse où il agirait *proprio nomine* (5).

La rédaction des textes ne se prête pas plus à cette conciliation qu'à la précédente. Si d'ailleurs les textes qui donnent à l'usufruitier le droit de revendiquer les servitudes, voulaient simplement dire qu'il peut la revendiquer au nom et

---

(1) *ff.* 1, *pr. ff.* 5, § 1, *si ususf.* — (2) *ff. unic.* § 4, *de remiss.* — (3) *ff.* 1, *ff.* 2, § 1, *si serv.* — (4) *ff.* 3, § 4, *ff.* 22, *de aq. et aq.* — (5) *Galvan. cap.* 36.

Digitized by Google

comme *procurator* du nu-propriétaire, ils diraient une inutilité, puisque, sous le système formulaire, toutes les actions en général, même les actions personnelles, peuvent être intentées par procureur.

Quant à la dénonciation de nouvel œuvre, on verra n° 214 pourquoi et en quel sens elle pouvait avoir lieu par procureur. — Les deux Ecoles étaient divisées sur la question, voilà tout. Julien, en effet, qui accorde à l'usufruitier la revendication des servitudes, était sabinien, tandis que Marcellus, qui était proculéien, et avait même annoté Julien pour le combattre, adopte une solution contraire, défendant en cela l'opinion de Labéon et de Nerva, tous deux proculéiens, Labéon étant même le premier chef de cette Ecole. C'est aussi l'opinion d'Ulpien. Ce jurisconsulte s'exprime même en termes qui feraient croire que Julien a varié, et s'est rangé, dans l'un de ses ouvrages, à l'avis des Proculéiens. Mais le texte n'est pas précis à cet égard (1).

Julien donne aussi au créancier gagiste et à l'emphytéote la revendication utile d'une servitude. C'est ce que fait également Caius, autre sabinien (2).

Au fond, l'opinion la plus rationnelle me paraît celle des Proculéiens, car la servitude n'appartient pas à l'usufruitier. Il peut l'exercer sans doute, mais c'est en vertu de son titre d'usufruitier, et parce que ce titre l'autorise à profiter de toutes les qualités avantageuses du fonds, qualités au nombre desquelles se trouvent les servitudes actives. Si donc il éprouve un obstacle à l'exercice d'une servitude, il doit, pour le faire lever, invoquer le titre qui l'autorise à exercer les servitudes. Or, ce titre, c'est son droit d'usufruit. — On conçoit que l'action confessoire utile de servitude se donne au créancier gagiste et à l'emphytéote; car ils n'ont pas, eux, d'action spéciale contre les voisins pour arriver à exercer les servitudes. L'usufruitier, au contraire, ayant pour cela l'action confessoire d'usufruit, il n'est pas dans les règles de lui donner une action utile confessoire de servitude.

---

(1) *Dict. ff.* 1, et *ff.* 5, § 1, *si ususf.* Cuj. *Obs.* 1, 16. — (2) *ff.* 16, *de serv.* — *ff. unic.* § 1, *de remiss. ff.* 9, *de op. nov.*

Digitized by Google

204. Lorsque le défendeur à l'action confessoire d'usufruit est en possession, il doit, comme le défendeur à la revendication, donner au demandeur la caution *judicatum solvi*. Et de même que si le défendeur à la revendication ne donne pas cette caution ou ne veut pas défendre, le revendiquant obtient contre lui l'interdit *quem fundum* pour se faire restituer la possession, de même, en pareil cas, celui qui réclame l'usufruit, obtient contre son adversaire l'interdit *quem usumfructum*, pour se faire restituer immédiatement la jouissance. Cette restitution est réputée faite, lorsque l'adversaire laisse l'usufruitier entrer sur le fonds, sans qu'il ait à craindre d'être dépossédé par l'interdit *unde vi* (1).

Lorsque le possesseur est prêt à défendre, la restitution à faire au demandeur est bien différée jusqu'à ce que le juge ait reconnu sa prétention fondée; mais le possesseur doit, ou donner caution de restituer les fruits qu'il percevra pendant l'instance, ou laisser jouir le demandeur. Voilà ce qui résulte d'un texte de Paul (2), si, avec Pothier, on y lit *differtur*, et non *aufertur* ou *offertur*. Au reste, le texte n'est pas clair; on ne voit pas bien s'il s'agit là tout simplement des effets de l'interdit *quem usumfructum*, ou de quelque autre analogue.

205. Tout demandeur doit justifier sa prétention. Par conséquent, si celui qui intente l'action confessoire ne prouve pas qu'il est usufruitier, le défendeur est immédiatement absous. S'il prouve son droit, comme l'action est *arbitraire*, ainsi que les autres actions en général, le juge ne doit pas condamner de prime abord le défendeur, mais bien lui ordonner de fournir satisfaction au demandeur.

Le demandeur doit obtenir satisfaction pour le présent et pour le passé; autrement, il ne recevrait pas tout ce à quoi lui donne droit son usufruit. — Le juge doit donc d'abord lui procurer la faculté d'user et de jouir désormais en toute sécurité, et, dans ce but, ordonner au défendeur de restituer la chose lorsqu'il la détient, et, dans le cas contraire, de cesser le trouble ou écarter les obstacles qu'il apportait à

(1) *Vat. fr.* § 92, 93. — (2) *ff.* 60, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

l'exercice de l'usufruit. — Il doit ensuite procurer à l'usufruitier satisfaction pour le passé. Dans ce but, il ordonne au défendeur de l'indemniser de tout le préjudice qu'il a pu lui causer en troublant ou en empêchant la jouissance. L'usufruitier doit être mis, du moins par équivalent, dans la même position que si le trouble ou l'empêchement n'avait pas eu lieu.

En conséquence, le défendeur devra d'abord restituer les fruits et autres profits dont le trouble ou l'empêchement a pu priver l'usufruitier. Si par exemple l'usufruit porte sur un esclave, le défendeur devra rendre à l'usufruitier tout ce que cet esclave a pu acquérir *ex re fructuarii* ou *ex operis suis* (1).

Relativement aux fruits, l'action confessoire procure à l'usufruitier les mêmes avantages que la revendication au propriétaire. — Du reste, le possesseur n'a à tenir compte des fruits à l'usufruitier que pour le temps où a existé l'usufruit. Si donc il s'est éteint pendant l'instance par la mort de l'usufruitier ou autrement, le défendeur ne devra compte des fruits à l'usufruitier ou à sa succession que pour le temps antérieur à cette extinction (2). — Les fruits dont, en pareil cas, il ne tient pas compte à l'usufruitier, il en tiendra compte au propriétaire, s'il ne l'est pas lui-même.

Une autre conséquence du principe que le défendeur doit rendre l'usufruitier indemne, c'est qu'il devrait reconstituer l'usufruit, si le trouble ou l'empêchement en avait amené l'extinction par non usage. — Si, en ce cas, un individu s'est offert au procès alors que c'était un autre qui possédait, il ne suffit pas au défendeur de reconstituer l'usufruit; il doit encore s'engager à garantir l'usufruitier de l'éviction, car il se pourrait que le véritable possesseur fût le propriétaire lui-même, ou qu'il le soit devenu par usucapion, et ait ensuite, par exemple, hypothéqué la chose, auquel cas le créancier hypothécaire aurait le droit d'évincer l'usufruitier (3).

---

(1) *ff. 5, § 4, si ususf.*— (2) *Ibid.*— (3) *Ibid.*, § 5.— Suivant Pothier, ce texte suppose que c'est le nu-propriétaire qui possédait, et qui a apposté un tiers, le-

Digitized by Google

Enfin, si le défendeur ne donne pas satisfaction au demandeur, il est, comme dans toute autre action réelle, condamné à des dommages-intérêts fixés par le serment même de son adversaire, si c'est par dol qu'il ne donne pas satisfaction, et proportionnés, en cas de simple faute, à l'intérêt réel du demandeur.

206. Le possesseur évincé par l'usufruitier a recours contre celui de qui il tient la chose, s'il la tient en vertu d'un titre emportant garantie, si, par exemple, c'est un acheteur à qui on a vendu sans déduire l'usufruit. En effet, un vendeur doit, de droit et sans qu'il soit besoin à cet égard d'une clause dans la vente, garantir son acheteur de l'éviction de l'usufruit, comme de l'éviction de la chose elle-même. — L'acheteur évincé de l'usufruit obtient de son vendeur, par l'action *ex empto*, une indemnité proportionnée à la valeur des produits. Il peut également, s'il a stipulé le double, agir par l'action *ex stipulatu* (1).

Le cas d'éviction est donc un de ceux où l'usufruit est considéré comme une partie de la chose, puisque la stipulation du double n'est encourue qu'en cas d'éviction totale ou partielle de l'objet vendu. On était bien obligé, en effet, de convenir qu'un acheteur évincé de l'usufruit, est évincé d'une partie de ce qu'il a acheté; car en achetant sans déduction d'usufruit, il achetait, entre autres choses, le droit d'user et de jouir.

Par la même raison, si le vendeur a promis à l'acheteur qu'il lui serait permis d'avoir la chose *(habere licere)*, l'action *ex stipulatu* est ouverte au profit de l'acheteur, dès qu'on lui conteste l'usufruit ou tout autre droit. Il n'est pas nécessaire

---

quel est venu s'offrir au procès, mais qu'ensuite l'usufruitier ayant découvert la fraude, agit contre le nu-propriétaire, qui doit alors reconstituer l'usufruit et donner caution de garantir l'usufruitier de l'éviction. — L'usufruitier peut certainement, après avoir agi contre le non-possesseur, et l'avoir fait condamner à des dommages-intérêts, agir encore contre le nu-propriétaire auquel on appliquerait alors la décision du texte. Mais cette décision est également applicable au non-possesseur qui, pour éviter la condamnation à des dommages-intérêts, doit 1° procurer au demandeur la reconstitution de l'usufruit, 2° lui donner caution de le garantir de l'éviction.

(1) *ff.* 15, § 1, *de evict. ff.* 66, *pr., de contrah. empt. arg. ff.* 43, *eod.*

Digitized by Google

qu'il soit déjà évincé, car il n'a plus librement la chose dès qu'on l'inquiète (1).

Le cas d'éviction de l'usufruit peut donner lieu, entre le vendeur et l'acheteur, à des questions de garantie qui sortent de mon sujet. On peut consulter les textes à cet égard (2).

207. L'usufruitier ne possède pas : il n'a que la détention matérielle et physique, car il détient sans *animus domini* (3). Voilà le principe du Droit civil (n. 27 et s.) ; mais le Préteur trouva qu'au fond il y a analogie entre celui qui possède, c'est-à-dire qui détient comme propriétaire, et celui qui détient comme usufruitier. Ce dernier fut donc, à ses yeux, une sorte de possesseur, et, partant, l'exercice de l'usufruit, une sorte de possession *(quasi possessio*, ou même *possessio*, v. n. 37). Il étendit donc à celui qui use et jouit d'une chose comme usufruitier, les moyens de protection qu'il avait établis pour celui qui la détient comme propriétaire, à savoir : la Publicienne et les interdits.

208. 1° La Publicienne. — Cette action a été primitivement créée pour celui qui, possédant avec les conditions requises pour l'usucapion (juste titre et bonne foi) une chose d'ailleurs susceptible de ce mode d'acquérir, perdait la possession avant le terme fixé pour l'usucapion, à une époque, par conséquent, où n'ayant pas encore acquis la propriété, il n'avait pas qualité pour intenter la revendication.

On l'étendit ensuite à celui qui possédait avec les conditions requises pour l'usucapion, une chose non susceptible de ce mode d'acquérir, par exemple, un fonds provincial.

Enfin, et par une nouvelle extension analogue, on l'appliqua au cas où celui qui avait la propriété civile ou prétorienne d'une chose, avait livré cette chose à quelqu'un pour en jouir comme usufruitier. On admit que cette tradition aurait, pour l'acquisition de l'usufruit, le même résultat qu'avait, pour l'acquisition de la propriété, la tradition faite dans l'intention de transférer la propriété. Et comme en pareil cas, la possession procédait de qui de droit, elle réunissait évi-

(1) *ff.* 38, *pr.*, § 2, 3, *de V. O.* — (2) *ff.* 62, § 2. — *ff.* 39, § 5, *de evict.* — *ff.* 7, *de act. empt.* — (3) *Cai.* 2, § 93. *ff.* 6, § 2, *quod prec.*

Digitized by Google

demment les conditions voulues pour la Publicienne : elle était, sans nul doute, de bonne foi et fondée sur un juste titre. Si donc celui à qui on avait ainsi livré l'usufruit, venait à perdre la possession, on lui donna la Publicienne pour se la faire restituer. Peu importait que dans l'espèce, l'usucapion fût impossible, puisque la Publicienne est faite précisément pour ceux qui n'ont pas usucapé (1).

C'est, grâce à cette action, que la tradition constitue un véritable droit réel d'usufruit, et cela sur tous les fonds, même sur ceux des provinces, sur ceux tenus à emphytéose, sur les superficies. Car, comme dans tous ces cas, le Préteur avait admis un droit réel de propriété, il admit également un droit réel d'usufruit (n. 18 et 37).

209. 2° Les interdits. — Le Préteur protège par les interdits la possession à titre d'usufruitier ; ce qui distingue grandement l'usufruitier du preneur à bail ou à loyer, lequel n'a pas droit aux interdits, bien que des textes disent de l'un et de l'autre qu'ils possèdent ou détiennent naturellement. Celui qui jouit comme usufruitier, se donne comme ayant un droit réel sur la chose. Il exerce un droit réel, et sous ce rapport, il se rapproche du véritable possesseur, la possession n'étant au fond que l'exercice du droit réel de propriété. — Tandis que le preneur n'a point et ne prétend point avoir de droit réel sur la chose.

Comme les interdits n'avaient été établis que pour protéger la possession proprement dite, la formule originaire ne se référait qu'à cette possession. On dut donc, pour les appliquer à l'exercice de l'usufruit, en modifier les termes de manière à les adapter à ce fait. La formule, ainsi modifiée, indiqua qu'il s'agissait de protéger l'*usage* et la *jouissance* d'une chose. — Ces interdits furent d'ailleurs qualifiés d'interdits *utiles*, parce que c'était là une extension suggérée par l'utilité pratique (2).

Ainsi, celui qui jouit comme usufruitier, au lieu de recourir à l'action confessoire ou à la Publicienne, peut se faire main-

(1) *ff.* 11, § 1, *de publ. in rem.* — (2) *Vat. fr.*, § 90 et s. — Sur ce, V. M. Pellat, *Propriété*, p. 68.

Digitized by Google

tenir ou réintégrer dans sa jouissance à l'aide des interdits. — Et comme la possession est protégée par les interdits directs, alors même que le possesseur ne serait pas propriétaire, la quasi-possession l'est également par les interdits utiles, alors même que le quasi-possesseur ne serait pas usufruitier. Celui qui agit par un interdit utile, n'a donc pas à prouver qu'il est usufruitier; il lui suffit de prouver qu'il jouit ou jouissait comme tel. Et en cela, la voie de l'interdit est plus avantageuse que celle de l'action confessoire ou de la Publicienne, qui oblige le demandeur à justifier d'un titre constitutif d'usufruit. Dans l'interdit, c'est la possession seule qui est en question : dans l'action confessoire et dans la Publicienne, c'est le fond du droit.

Mais il résulte aussi de là que celui qui s'est fait maintenir ou réintégrer en possession comme usufruitier, peut ensuite être évincé, soit par le propriétaire qui intentera à cet effet l'action négatoire d'usufruit, soit par un véritable usufruitier qui intentera l'action confessoire.

Les interdits protégeant le simple fait de la quasi-possession, s'appliquent sans difficulté à tous les fonds, même à ceux sur lesquels ne pouvait exister un usufruit civil. — Par la même raison, il n'y a pas non plus lieu de rechercher quel a pu être le mode constitutif d'usufruit, de distinguer, par conséquent, entre les modes reconnus par le Droit civil et ceux reconnus par le Droit prétorien (1).

Les interdits utiles sont soumis, quant au fond, aux mêmes règles générales que les interdits directs.

210. Ainsi, celui qui jouit d'un fonds ou d'une maison comme usufruitier, à l'interdit *unde vi* utile, lorsqu'on l'a chassé violemment de sa jouissance. — On le chasse de sa jouissance, soit en l'expulsant du fonds ou de la maison, soit même en l'empêchant d'y rentrer lorsqu'il l'avait quitté sans avoir, d'ailleurs, l'intention d'en abandonner la jouissance. — Mais si c'est dans l'origine et lorsqu'il voulait entrer en jouissance qu'on l'en a empêché, on ne l'a pas chassé de la jouissance. Il n'est donc pas dans le cas de l'interdit *unde vi*.

---

(1) *ff.* 3, § 16, *de vi arm.*

Digitized by Google

Sa seule ressource, en pareil cas, sera de revendiquer l'usufruit par l'action confessoire, mais à la charge par lui de prouver que l'usufruit lui appartient réellement (1).

L'interdit *unde vi* ne s'applique pas aux meubles considérés isolément. Il ne compète donc pas à celui que l'on aurait violemment empêché de continuer à jouir d'une chose mobilière. — Toutefois, lorsqu'il y a lieu à l'interdit pour un immeuble, il s'applique aussi aux objets mobiliers qui s'y trouvaient, et dont l'auteur de l'expulsion se serait emparé en même temps que de l'immeuble. Ces objets mobiliers ne sont alors considérés que comme des accessoires. L'immeuble est l'objet principal ; et l'interdit, en obligeant l'usurpateur à restituer l'objet principal, l'oblige en même temps à restituer les objets accessoires (2).

Lorsque l'on a été violemment expulsé de l'exercice de l'usufruit, on a droit d'être replacé dans la position où l'on serait si l'on n'avait pas été expulsé. L'auteur de l'expulsion est donc responsable de toutes les suites qu'elle a pu entraîner. Si donc l'expulsion, en empêchant la jouissance, avait amené l'extinction de l'usufruit par non usage, il devrait le reconstituer ; sinon il serait condamné à indemniser l'usufruitier de l'extinction de son droit. — En effet, le débiteur d'une chose répond de sa perte, lorsque c'est lui qui l'a fait périr. Or, dans l'espèce, l'usurpateur s'est obligé, par son usurpation, à restituer l'usufruit ; et si cet usufruit s'éteint par le non usage résultant de l'expulsion, il périt réellement par le fait du débiteur. — Si, en pareil cas, l'usurpateur avait expulsé tout à la fois l'usufruitier et le nu-propriétaire, ce dernier profiterait de l'extinction de l'usufruit. Car les interdits en général, et notamment l'interdit *unde vi*, étant person-

---

(1) *ff.* 3, § 13 et 14, *de vi arm.* — *Vat. fr.* § 90. — (2) *Dict. ff.* 3, § 15. *ff.* 60, *pr. de usuf.* — *Cujuscumque fundi*, porte ce dernier texte : ce qui prouve que, dans la pensée de son auteur, il ne se réfère pas, comme le croit Pothier, à l'action confessoire, cette action n'étant pas possible pour les fonds provinciaux. D'ailleurs, les expressions *prohibitus aut dejectus*, spéciales à l'interdit *unde vi*, prouvent que le texte traite de cet interdit. Du reste, la décision s'appliquerait, sous Justinien, à l'action confessoire. — Quant aux mots *actio utilis* qui auront induit Pothier en erreur, j'en vais donner l'explication.

Digitized by Google

nels, on ne peut actionner que l'auteur de l'expulsion (1). — Le nu-propriétaire est donc à l'abri de toute action, bien qu'il ait recueilli ce qu'a perdu l'usurpateur. La perte retombe donc alors sur l'usurpateur, par le fait duquel elle est arrivée (2).

Si l'usufruit s'éteint après l'expulsion, mais par un événement autre que le non usage résultant de l'expulsion (*alio casu*), par exemple, par la mort ou le changement d'état de l'usufruitier, l'usurpateur n'a pas, il est vrai, à le reconstituer, puisque ce n'est point par son fait qu'il s'est éteint; mais il reste tenu envers l'usufruitier ou ses représentants de réparer tout le dommage que l'expulsion a pu lui causer, et, par exemple, de restituer les fruits perçus jusqu'à l'extinction de l'usufruit. — Du reste, comme en pareil cas, on ne peut agir pour l'objet direct et principal de l'interdit, à savoir, la restitution de l'usufruit, mais pour des accessoires seulement, on n'obtient qu'une action *utile* (3).

211. L'interdit *uti possidetis* utile s'applique 1° lorsque plusieurs ayant l'usufruit d'une même chose, l'un trouble l'autre dans l'exercice de son droit; 2° lorsque deux personnes prétendant, l'une à l'usufruit, l'autre à la propriété, l'une trouble l'autre. Peu importe d'ailleurs, en ce cas, que celle qui prétend avoir l'usufruit, allègue un usufruit établi par le Droit civil ou par le Droit prétorien seulement. — Et il en est de même, si l'une prétend à l'usufruit, l'autre à l'usage (4).

212. Celui qui jouit comme usufruitier a aussi l'interdit *quod vi aut clam* contre toute voie de fait violente ou clandestine commise sur le fonds dont il jouit. — Il l'aurait, par exemple, à raison de constructions qu'aurait élevées le nu-propriétaire, et qui, en changeant la chose, auraient

(1) *ff.* 1, § 3, *de interd. ff.* 7, *de vi arm.* — (2) *ff.* 9, § 1. *ff.* 10, *eod.* — Proudhon (n. 2157) invoque ce dernier texte pour prouver que le tiers acquéreur d'un fonds ne peut, en Droit français, prescrire l'usufruit seulement. Le texte est absolument étranger à la question. — (3) *ff.* 3, § 17, *eod.* — *ff.* 60, *de usuf.* — (4) *ff.* 4, *uti possid.* — M. Gaslonde (*Revue étr. de Législ.*, t. 7, p. 552). et M. Pellat (*Propriété*, p. 80), présentent un peu autrement les hypothèses résolues par ce texte. Peu importe, au fond, car l'interdit s'appliquerait dans les deux interprétations.

Digitized by Google

éteint l'usufruit (1). — Il l'aurait également contre le nu-propriétaire ou un tiers qui aurait coupé ou arraché des arbres, soit fruitiers, soit même d'agrément. L'usufruitier, en effet, a droit non-seulement aux profits matériels, mais encore aux agréments que peut procurer la chose dont il a l'usufruit. On porte donc atteinte à ses droits, si on le prive de quelques-uns de ces agréments. — Si l'arbre ne pouvait procurer aucune espèce d'utilité ni d'agrément à l'usufruitier, comme l'intérêt est la mesure des actions, l'interdit *quod vi* ne pourrait compéter qu'au nu-propriétaire, dans le cas, bien entendu, où ce serait un tiers qui l'aurait coupé (2).

213. Si l'usufruitier a usé d'un passage sur le fonds voisin dans le cours de l'année, et ce, avec les conditions prévues par l'édit, il a l'interdit *de itinere* contre ceux qui l'empêcheraient de passer. — Cet interdit, en effet, n'a trait qu'à un fait, l'exercice d'une servitude rurale. Il suffit donc à l'usufruitier, pour y avoir droit, d'avoir exercé la servitude. — Il ne serait pas recevable, au contraire, à intenter l'action confessoire de cette servitude, parce que l'action confessoire a pour objet le droit même de servitude, et que l'usufruitier ne l'a pas, les servitudes n'appartenant qu'au propriétaire.

L'interdit compète à l'usufruitier, alors même que ce ne serait pas lui qui aurait précédemment usé du passage, mais son auteur, par exemple, le testateur qui a légué l'usufruit; car, d'après les termes de l'édit, cet interdit se donne même aux successeurs à titre particulier. — Du reste, ici encore, peu importe pour donner lieu à l'interdit, de qui proviendrait l'empêchement, que ce soit du voisin, d'un tiers ou du nu-propriétaire lui-même (3).

214. Quel moyen peut prendre l'usufruitier pour empêcher les ouvrages qu'un tiers ferait indûment sur son fonds ?

Julien, qui permet à l'usufruitier de revendiquer toutes les servitudes dues au fonds, comme on l'a vu n. 203, lui donne également le droit de dénoncer le nouvel œuvre (4). — Mais

---

(1) *ff.* 6, *quib. mod. ususf.* — (2) *ff.* 13 et 16, § 1, *quod vi.* — (3) *ff.* 2, § *ult., si serv.* — *ff.* 3, § 5, *de itin.* — *ff.* 1, § 37, *de aqua cott.* — (4) *ff.* 2, *de op. nov.*

Digitized by Google

Ulpien ne lui permet de le faire qu'au nom du nu propriétaire. Si l'usufruitier veut agir en son propre nom, il doit, d'après Ulpien, recourir à son action confessoire par laquelle il obtiendra la destruction des travaux indûment faits et la réparation du préjudice qu'ils ont pu lui causer (1). Ainsi, Ulpien, qui n'a pas dit que l'usufruitier puisse revendiquer les servitudes au nom du nu-propriétaire, a soin de dire qu'il peut, de cette sorte, dénoncer le nouvel œuvre. C'est que la dénonciation de nouvel œuvre est une opposition purement extra-judiciaire à la continuation des travaux, acte que l'on peut, comme en général tous autres actes extra-judiciaires, faire non-seulement pour soi-même, mais encore pour autrui, et faire non-seulement *contre* le voisin, mais encore contre ses ouvriers (2). — Du reste, une fois la dénonciation faite par un tiers pour le propriétaire, c'est celui-ci qui doit être actionné, et l'être par le voisin, en main-levée de la dénonciation (3). — En effet, comme il s'agit alors d'une instance judiciaire, les propriétaires seuls ont qualité pour y figurer. Ici donc, comme dans la revendication des servitudes, l'usufruitier n'a pas qualité pour être partie en nom dans la question à débattre, soit devant le magistrat, soit devant le juge. — Il pourrait sans doute, dans l'un et l'autre cas, être constitué *procurator ad litem*, et débattre alors les intérêts du nu-propriétaire. Mais c'est tout autre chose, et il n'y aurait là que l'application du droit commun. On n'a pas besoin de s'en expliquer.

215. L'usufruitier ne peut dénoncer le nouvel œuvre contre le nu-propriétaire. La dénonciation, en ce cas, serait sans valeur; de sorte que le nu-propriétaire qui n'en tiendrait pas compte, ne serait, à raison de cela seul, tenu d'aucune action envers l'usufruitier, sauf à ce dernier, si les travaux nuisent à son droit d'usufruit, à intenter son action confessoire (4). — Cette solution est rationnelle pour ceux qui n'autorisent l'usufruitier à dénoncer le nouvel œuvre qu'au nom du nu-propriétaire. Car un procureur ne peut, en cette qualité, agir

(1) *ff.* 1, § *ult., eod.* — (2) *ff.* 1, § 3. *ff.* 5, § 3, *et passim. eod.* — (3) *ff.* 13 *et passim. eod.* — (4) *ff.* 2, *eod.*

Digitized by Google

contre la personne dont il est le procureur; ce serait agir, tout à la fois, pour elle et contre elle. Mais la solution en question est de Julien. Or Julien autorise l'usufruitier à dénoncer le nouvel œuvre en son propre nom. Pourquoi, dès-lors, ne pas l'autoriser à faire cette dénonciation contre le nu-propriétaire aussi bien que contre un voisin? « C'est que, « dit Julien, il peut bien dire au voisin : Vous n'avez pas le « droit de faire tel ouvrage malgré moi. Mais il ne peut « tenir ce langage au nu-propriétaire. » C'est là, ce me semble, une erreur. Le nu-propriétaire est généralement sans droit pour faire sur le fonds, malgré l'usufruitier, des ouvrages ou constructions qui nuiraient aux droits de ce dernier (1). — Et cela est si vrai que, s'il se mettait à faire de pareils travaux, l'usufruitier aurait contre lui, c'est Julien même qui le dit, l'action confessoire, dont le résultat serait l'enlèvement des ouvrages indûment faits et des dommages-intérêts à raison de leur confection (2).

Au fond, l'usufruitier devrait peut-être avoir le droit de dénoncer le nouvel œuvre, soit contre le nu-propriétaire, soit contre le voisin. Julien et Ulpien, chacun de leur côté, raisonnent pour cette dénonciation comme pour la revendication des servitudes. Ne vaudrait-il pas mieux raisonner comme pour les interdits, raisonnement qui, du reste, conduirait, mais par une autre voie, à l'opinion de Julien? La dénonciation de nouvel œuvre constitue en effet une sorte d'action possessoire, et nullement une action pétitoire. C'est une simple mesure conservatoire, préventive et d'urgence, qui a pour effet d'arrêter à l'instant la continuation de travaux indûment entrepris. Donc, quiconque a, au fond, le droit d'empêcher certains travaux, doit pouvoir les arrêter préventivement au moyen de la dénonciation de nouvel œuvre; et puisque l'usufruitier a le droit de s'opposer aux travaux qui lui préjudicieraient, aussi bien quand ces travaux viennent du nu-propriétaire que quand ils viennent d'un tiers, il doit pouvoir, dans l'un et l'autre cas, en arrêter la confection. Or, la dénonciation de nouvel œuvre peut seule avoir ce résultat. Les

(1) *ff.* 7, § 1, *de usuf.* — (2) *Dict. ff.* 2, *de op. nov.*

Digitized by Google

travaux entrepris ne peuvent pas plus être arrêtés par l'action confessoire d'un usufruitier, qu'ils ne le pourraient par la revendication d'un propriétaire. Donc la dénonciation est une mesure préventive aussi utile à un usufruitier qu'à un propriétaire.

216. Si un tiers commet sur la chose grevée d'usufruit un délit ou quasi-délit, l'usufruitier a contre lui l'action de droit commun.

Ainsi, il a l'action *damni injuriæ* contre ceux qui la détruiraient ou l'endommageraient injustement. Sans doute la loi Aquilia, par *sa lettre*, ne donne cette action qu'au propriétaire. Mais on reconnaît qu'il est dans son *esprit* de la donner également à ceux qui, sans être propriétaires, ont du moins, comme l'usufruitier, par exemple, un droit sur la chose, parce qu'ils ont également intérêt à ce que la chose ne soit ni endommagée ni détruite. — Du reste, comme l'action donnée en pareil cas, ne résulte pas des termes mêmes de la loi, mais seulement de son esprit, ce n'est qu'une action utile calquée sur l'action directe (1).

Cette action compète à l'usufruitier contre le nu-propriétaire lui-même, s'il détruit ou endommage la chose, si, par exemple, il incendie une maison, s'il fait périr un esclave. Le nu-propriétaire, en effet, est tenu comme tous les autres, ni plus ni moins, de ne porter aucune atteinte au droit d'usufruit. — Et comme l'usufruitier a toujours en pareil cas l'action *damni injuriæ*, il ne serait pas recevable à intenter l'action *de dolo*, parce que cette action ne se donne qu'à défaut de toute autre (2). — On ne lui donne pas non plus, quand le dommage consiste en destruction d'arbres, l'action *arborum furtim cæsarum*. Je ne vois pas pourquoi, car celle-là n'est pas une action subsidiaire, et elle concourt d'ailleurs avec l'action de la loi Aquilia (3).

Un usufruitier ne peut agir que pour l'intérêt que lui donne son droit d'usufruit. Le montant de la condamnation doit donc, lorsqu'il agit en vertu de la loi Aquilia, être fixé d'après

---

(1) *ff.* 17, § *ult., de usuf.* — *ff.* 11, § *ult., ad leg. Aq.* — (2) *ff.* 12, *eod.* — *ff.* 18, § 2, *de dol.* — (3) *ff.* 5, § 1, 2. *ff.* 1, *arb. furt.*

Digitized by Google

la valeur de l'usufruit. — Du reste, toute condamnation prononcée en vertu de cette loi, doit représenter la plus haute valeur que la chose endommagée ou détruite a pu avoir à une époque quelconque de l'*année* ou des *trente jours* qui ont précédé le délit ; de l'*année*, si le dommage est la mort d'un esclave ou d'une tête de bétail ; des *trente jours*, pour tout autre dommage. — Cette règle s'applique à l'action intentée par l'usufruitier, et ce, alors même que l'usufruit n'aurait pas encore existé à l'époque, soit de l'année, soit des trente jours où la chose se trouverait avoir valu le plus (1). — Cela tient à ce que la loi Aquilia n'a pas uniquement pour objet de procurer au demandeur une indemnité égale au préjudice par lui éprouvé, mais encore de faire payer au défendeur, à titre de peine, tout ce dont la valeur de la chose dans le passé pourrait excéder sa valeur au moment du délit. Or, ce retour sur le passé n'ayant trait qu'à la partie pénale de la condamnation, peu importe que le demandeur eût déjà droit à la chose à l'époque où elle a valu le plus. Aussi, ce que le texte dit à ce sujet du droit d'usufruit, il faut le dire du droit de propriété et de tous autres droits donnant lieu à l'action de la loi Aquilia.

217. De même, l'usufruitier a l'action utile de corruption d'esclave contre ceux qui corrompraient l'esclave dont il a l'usufruit, fût-ce le nu-propriétaire ; car il a intérêt à ce que cet esclave soit honnête et moral (2).

218. L'injure n'est pas considérée comme causant un dommage susceptible de se réparer à prix d'argent. Aussi l'action d'injures est-elle purement pénale. Si donc une injure est faite à un esclave grevé d'usufruit, l'action d'injures doit compéter au nu-propriétaire plutôt qu'à l'usufruitier. Car d'un côté, l'usufruitier n'est pas lésé ; d'un autre côté, le produit de l'action n'est pas une conséquence de l'usage ou de la jouissance de l'esclave (3). — Si toutefois l'injure a été adressée à l'esclave dans l'intention de faire affront à l'usufruitier, ce dernier a l'action d'injures comme étant personnellement

(1) *Dict. ff.* 12. — (2) *ff.* 9, § 1, *de serv. corrupt.* — (3) *Inst.* § 5, et *ff.* 15, § 47, *de inj.*

Digitized by Google

injurié. Ce qui n'empêche pas le nu-propriétaire d'agir à raison de l'injure faite à l'esclave (1).

219. L'usufruitier est également admis à demander à un voisin la caution prétorienne *damni infecti*. Il y a bien eu doute à cet égard ; mais l'affirmative a prévalu. En effet, puisque la chute des constructions ou l'affaissement du sol de la propriété voisine, en endommageant la propriété grevée d'usufruit, nuirait tout à la fois et à la jouissance de cette propriété et au fond, l'usufruitier a intérêt de son côté, comme le nu-propriétaire du sien, à demander, et dès-lors qualité pour obtenir caution en prévision de ce dommage (2). — Par là, sans doute, on oblige le voisin à donner double caution ; mais on ne lui fait éprouver aucune injustice. On n'empire point sa position ; car il ne s'oblige envers l'usufruitier et le nu-propriétaire que dans la mesure de l'intérêt de chacun d'eux. Il n'est donc tenu, en définitive, à indemniser l'usufruitier que du dommage qui serait causé à la jouissance, et le nu-propriétaire que de celui qui serait causé au fond. Or, s'il n'y avait pas d'usufruitier, le propriétaire obtiendrait à lui seul une caution tout aussi étendue ; car le voisin devrait s'engager à réparer le dommage qui pourrait être causé à la pleine propriété, par conséquent et à la jouissance et au fond. — D'ailleurs, le voisin peut toujours, en réparant, échapper aux conséquences de la caution.

L'usufruitier peut, si on lui refuse caution, se faire envoyer, conformément aux règles ordinaires, en possession de la maison voisine ; puis, si le refus persiste, obtenir de la posséder à titre de propriétaire, et arriver ainsi à l'acquérir par usucapion. Et si pareil résultat se réalise, il n'aura pas à la restituer au nu-propriétaire lors de l'extinction de l'usufruit (3). — Doneau voit là un fruit civil. Mais un fonds ne saurait être réputé le fruit même civil d'un autre fonds. L'acquisition, en ce cas, se réalise au profit de l'usufruitier par l'emploi qu'il a fait d'un moyen qui lui compétait pour se garantir des accidents dont la maison voisine le menaçait dans sa jouissance.

---

(1) *Dict. ff.* 15, § 48.— (2) *ff.* 5, § *ult. ff.* 13, § 8, *de damn. inf.*— (3) *ff.* 7, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

— Elle est donc le résultat de l'un des droits sanctionnateurs attachés à l'usufruit : par conséquent, c'est l'usufruit qui en est la cause et le principe. Aussi le texte la présente-t-il comme l'un des bénéfices que peut rapporter l'usufruit d'un fonds, bénéfice auquel, dès-lors, le nu-propriétaire ne saurait prétendre (1).

Le possesseur, même de bonne foi, n'a pas droit à la caution *damni infecti;* et, s'il l'a obtenue, elle ne lui sert à rien (2). — Pourquoi cette différence avec l'usufruitier ? Un possesseur a sans doute des moyens légaux (les interdits) pour protéger sa possession, et il en recueille, comme de juste, toutes les conséquences utiles ; mais ces moyens n'ont pour but que de protéger sa possession actuelle. Le possesseur n'a, comme tel, aucun droit ni, par suite, aucun moyen de protéger sa possession pour l'avenir. Or, la caution *damni infecti* est un moyen de protection pour l'avenir, car c'est une mesure préventive.

220. L'usufruitier ne peut demander la caution *damni infecti* au nu-propriétaire en prévision de la chute de la maison grevée d'usufruit, et cela quand même il aurait une autre maison à côté (3). — La raison en serait, suivant un texte, que ce n'est pas à lui à réparer la maison (4). Mais cette raison demande plutôt la solution contraire ; car s'il n'est pas tenu de réparer la maison, il doit pouvoir, comme le pourrait un voisin, demander caution au nu-propriétaire, afin que ce dernier en prévienne la chute. Aussi Cujas retranche-t-il la négation ; et alors le sens est que l'usufruitier ne peut demander caution *parce que c'est lui-même qui est chargé des réparations*. Mais c'est aller trop loin. Paul s'exprime plus exactement en disant que c'est *parce qu'il a la faculté de réparer* (5). En effet, il n'est pas tenu de toutes les réparations indistinctement ; mais il a la faculté de les faire toutes (n. 184 et 254). Il peut donc lui-même prévenir la chute du bâtiment ; il ne saurait, dès-lors, avoir le droit de contraindre indirecte-

(1) *Dict. ff.* 7, § 1, *de usuf.* — (2) *ff.* 11, 13, § 9, *de damn. inf.* — (3) *ff.* 20, *ff.* 18, § 2, *eod.* — (4) *Dict. ff.* 20. — (5) *Dict. ff.* 18, § 2.

Digitized by Google

ment le nu-propriétaire à faire ce qu'il peut faire lui-même. Il n'est pas dans la position d'un voisin qui, lui, n'a pas le droit de réparer, et peut dire dès-lors au propriétaire : Arrangez-vous pour que votre bâtiment ne me cause pas de dommage, ou promettez-moi de réparer le dommage.

Mais l'usufruitier a droit à la caution *damni infecti* à raison du vice du sol, dont l'affaissement peut lui causer du dommage (1). — Cela suppose qu'il n'a pas le droit de faire les travaux nécessaires pour consolider le sol, tandis qu'il a le droit de réparer une maison. On a sans doute pensé que les travaux de consolidation du sol modifieraient inévitablement le sol, et cela dans son intérieur même, ce qui toucherait nécessairement à la nue-propriété et dépasserait dès-lors la limite des droits de l'usufruitier. Tandis que les réparations nécessaires pour empêcher la chute d'une maison ont simplement pour effet de la conserver, et par là d'améliorer la nue-propriété; ce qu'un usufruitier peut faire.

221. Suivant des auteurs de grand poids, l'usufruitier a la qualité de *procurator in rem suam* et même *in rem proprietarii;* d'où il résulte que, au moins dans les causes où ses intérêts sont liés à ceux du nu-propriétaire et pour tout ce qui concerne la garde et l'administration de la chose, il peut agir, soit par actes extra-judiciaires, soit en justice, au nom et dans l'intérêt du nu-propriétaire (2). — Ce pouvoir ou mandat tacite découlerait de ce que l'usufruitier est tenu de conserver la substance de la chose et de veiller à sa garde; ce qui l'astreindrait, non pas seulement à ne pas dégrader lui-même, mais encore à repousser les entreprises des tiers. — On invoque à cet égard deux textes précités, celui qui autorise l'usufruitier à dénoncer le nouvel œuvre, et celui où Julien lui reconnaît le pouvoir de revendiquer une servitude. — Du reste, on convient que la chose jugée contre l'usufruitier n'a pas effet contre le nu-propriétaire. L'usufruitier ne pouvant qu'améliorer la position du propriétaire sans pouvoir la détériorer, s'il peut plaider au nom du propriétaire, c'est sans préjudice des droits de ce dernier.

---

(1) *Dict. ff.* 20. — (2) V. Proudhon (n. 37 et s.) et les auteurs par lui cités.

Digitized by Google

Il faut convenir que ce résultat serait, à lui seul, la preuve que l'usufruitier n'a pas qualité pour plaider au nom du propriétaire. — Quant aux textes invoqués, ils n'autorisent pas l'usufruitier à intenter les actions du nu-propriétaire. Le premier, en effet, est relatif à un acte extra-judiciaire. Le second parle d'une action qu'il considère comme appartenant en propre à l'usufruitier, ce en quoi il est, d'ailleurs, positivement contredit par d'autres textes.

L'usufruitier n'est pas *procurator in rem suam*, car un *procurator in rem suam* est celui à qui une action a été cédée. Or l'usufruitier n'est pas dans ce cas. Il n'a pas besoin des actions du nu-propriétaire, parce que, comme usufruitier, il en a qui lui appartiennent en propre, et qui garantissent suffisamment son droit contre toutes les atteintes possibles. — Il n'est pas non plus *procurator in rem proprietarii*. Il doit sans doute veiller à la garde et à la conservation de la chose ; mais tout débiteur de corps certain en général (par exemple, un commodataire, un locataire), est tenu de la même obligation, sans que cette circonstance ait jamais été considérée comme lui donnant pouvoir de plaider au nom du créancier. C'est qu'en effet il lui suffit, pour remplir cette obligation, de ne commettre lui-même aucune détérioration, et de veiller à ce que d'autres n'en commettent pas, et, au besoin, pour les immeubles, par exemple, d'avertir le créancier, quand c'est lui qui est propriétaire, des atteintes ou entreprises des tiers. — Il est même moins nécesaire à l'usufruitier qu'à tout autre, d'exercer en pareil cas les actions du nu-propriétaire, puisqu'il peut, à l'aide de celles qui lui sont propres, repousser ces entreprises ou atteintes, par la raison qu'elles troublent ou empêchent sa jouissance.

La chose jugée entre l'usufruitier et un tiers reste étrangère au nu-propriétaire et ne saurait, dès-lors, ni lui nuire ni lui profiter, puisque telle est la règle de droit commun. Ainsi, un usufruitier a l'action en bornage contre le propriétaire ou l'usufruitier du fonds voisin (1). Le bornage sera

(1) *ff.* 4, § 9, *fin. reg.*

Digitized by Google

obligatoire pour lui sans doute, mais ne pourra l'être pour le nu-propriétaire.

222. L'usufruitier n'est pas tenu d'user et jouir par lui-même. Son droit peut être exercé en son nom par un tiers.

Ainsi d'abord, comme il a droit, non-seulement aux fruits, mais encore à tous les émoluments et avantages que peut rapporter l'usage de la chose, il doit avoir et il a effectivement la faculté de la céder à un tiers pour que ce tiers en use et en jouisse. Il peut donc la vendre, la louer, la donner, la concéder à précaire, car c'est faire usage d'une chose que de la louer, la vendre, etc. (1). — En effet, le prix de vente, les loyers ou fermages sont des émoluments provenant de l'usage qu'il a fait de la chose. — En la concédant gratuitement, il satisfait sa générosité et acquiert d'ailleurs des droits à la reconnaissance de celui à qui il fait la concession, ce qui, comme on le fait remarquer dans une autre matière, constitue un avantage au moins moral (2).

223. Régulièrement, tout ce qui est susceptible d'être vendu, est susceptible d'être hypothéqué, parce qu'en effet, l'utilité de l'hypothèque consiste en ce que le créancier peut vendre l'objet qui lui est hypothéqué, et se payer sur le prix (3). — Donc, l'usufruit pouvant être vendu, doit aussi pouvoir et peut effectivement être hypothéqué. Il est avantageux de pouvoir hypothéquer une chose, car l'hypothèque fait trouver du crédit. Or, cet avantage, l'usufruitier doit pouvoir se le procurer, puisqu'il a droit à toute l'utilité que l'on peut retirer en se servant de la chose, et que c'est s'en servir que de l'engager ou de l'hypothéquer. — L'usufruitier peut aussi, comme le pourrait un propriétaire, hypothéquer les fruits à naître, sans hypothéquer le droit entier d'usufruit (4).

Du reste, comme l'usufruitier n'a nullement besoin du consentement du nu-propriétaire pour pouvoir user de ses droits, la cession qu'il ferait de son usufruit serait valable, alors même qu'il la ferait contre le gré du nu-propriétaire (5).

---

(1) *ff.* 12, § 2, *de usuf.* — *Inst.* § 1, *de usu et hab.* — (2) *ff.* 54, § 1, *de furt.* — (3) *ff.* 9, § 1, *de pign. et hyp.* — (4) *ff.* 15, *pr. eod.* — (5) *ff.* 67, *de usuf.*

Digitized by Google

224. L'usufruit peut, en soi, être cédé ; mais la cession, bien entendu, ne peut être valablement faite que par une personne ayant, de droit commun, capacité et pouvoir d'aliéner. Ainsi, les tuteurs et curateurs ne peuvent aliéner un usufruit que la personne en tutelle ou curatelle aurait sur un immeuble, pas plus qu'ils ne peuvent aliéner un immeuble même (1). — Sans doute, et c'est là une objection que présente le texte sans y répondre, le sénatusconsulte qui a établi la prohibition ne parle pas de l'usufruit ; mais l'usufruit d'un immeuble étant un droit à peu près aussi fructueux, dans le présent du moins, que le serait la propriété même, il doit, dès qu'il appartient à une personne en tutelle ou curatelle, participer à la même garantie de conservation que la propriété qui appartiendrait à cette personne, c'est-à-dire ne pouvoir être aliéné par son tuteur ou curateur.

225. On ne peut procurer à autrui un droit autre que celui que l'on a soi-même. L'usufruitier ne peut donc constituer sur la tête d'un tiers un usufruit qui appartienne en propre à ce tiers, et ne doive s'éteindre que de son chef ; car ce serait là, de sa part, donner ce qu'il n'a pas, puisque ce qu'il a, c'est un usufruit établi sur sa tête, à lui usufruitier.

Bien plus, il ne peut même pas aliéner en faveur d'un tiers, c'est-à-dire faire passer sur la tête de ce tiers l'usufruit qui réside sur la sienne. La raison en est que, comme un usufruit a son existence essentiellement liée à celle de la personne sur la tête de laquelle il est établi, il prendrait, en passant sur la tête d'une autre personne, un caractère différent, une existence autre que celle qu'il avait auparavant ; ce ne serait plus le même usufruit. Il est donc impossible à un usufruitier de transférer son usufruit. Il ne peut que procurer à son cessionnaire les avantages et l'émolument de son usufruit, sans pouvoir le rendre personnellement usufruitier. Par conséquent, l'usufruit cédé à un tiers réside toujours en la personne du cédant.

De là il résulte que, vis-à-vis du nu-propriétaire et des tiers, le cessionnaire d'usufruit ne peut exercer sur la chose

(1) *ff.* 3, § 5, *de reb. eor.*

Digitized by Google

que le droit temporaire d'usufruit qui appartient à son cédant. Donc, dès que l'usufruitier viendra à perdre l'usufruit, le nu-propriétaire pourra reprendre l'usage et la jouissance de la chose nonobstant la cession faite par l'usufruitier. Les actes de cession ou disposition faits par l'usufruitier ne peuvent toucher à la nue-propriété, puisqu'elle ne lui appartient pas. Ainsi, en hypothéquant une chose, il n'engage que son usufruit sans engager la nue-propriété (1).

Quant aux rapports entre l'usufruitier et son cessionnaire, ils dépendent de la convention intervenue entre eux.

226. Voyons l'application de ces principes dans les textes.

Un usufruitier loue et meurt avant l'expiration du terme assigné au bail. Le nu-propriétaire peut expulser le preneur. Celui-ci a-t-il un recours contre la succession de l'usufruitier? Il faut distinguer. Il n'a pas de recours si l'usufruitier, en lui louant la chose, lui a fait connaître sa qualité d'usufruitier; car alors il a dû s'attendre à ce qui arrive. L'usufruitier, en le prévenant de son titre, ne s'engageait à lui procurer la jouissance que pour l'espace de temps pendant lequel il y aurait droit lui-même. Le fermier ne peut donc se faire indemniser, soit pour défaut de jouissance pendant le restant du bail, soit à raison des dépenses qu'il aurait faites dans l'espoir de jouir pendant tout le temps convenu. — Mais si l'usufruitier n'a pas fait connaître sa qualité, s'il a loué comme étant propriétaire, il a trompé le preneur; celui-ci a donc droit à des dommages-intérêts pour inexécution du restant du bail (2). — On suppose l'usufruit éteint par la mort de l'usufruitier. La solution devrait être la même, s'il s'éteignait de son vivant par un événement indépendant de sa volonté. Mais si l'extinction provenait d'un fait volontaire de l'usufruitier, comme si, par exemple, il cédait son usufruit au nu-propriétaire, il devrait être tenu de dommages-intérêts envers le preneur, puisque c'est lui-même qui se serait mis dans l'impossibilité d'exécuter désormais le bail.

Un usufruitier vend son usufruit. S'il vient à mourir, fût-ce aussitôt après la vente, son héritier ne devra rien à l'ache-

(1) *L. 6. C. de usuf.* — (2) *ff.* 9, § 1, *loc.*

Digitized by Google

teur; car la chose vendue (l'usufruit) a péri. Or, la perte d'une chose vendue est pour l'acheteur; elle libère donc le vendeur de ses obligations. Si c'est l'acheteur qui vient à mourir, sa mort ne libère pas l'usufruitier, car en mourant il a, comme tout autre acheteur, transmis ses droits à ses héritiers; ceux-ci pourront donc demander la délivrance et rester en possession jusqu'à la mort de l'usufruitier (1). — Le texte ne dit rien du prix; mais le prix reste dû même au cas où c'est l'usufruitier qui est mort, parce que la perte de la chose vendue ne dispense pas l'acheteur de payer le prix (2). On ne parle que de la vente; mais la même solution est applicable à la donation entre-vifs et au louage; car si la vente est transmissible aux héritiers de l'acheteur, la donation entre-vifs et le louage sont également transmissibles aux héritiers du donateur et du preneur.

De ces principes, il résulte que la vente des fruits faite par l'usufruitier avant la récolte ou l'hypothèque par lui constituée sur ces fruits, ne pourrait recevoir son exécution au préjudice du nu-propriétaire, si l'usufruit venait à s'éteindre avant la récolte.

227. Un cessionnaire d'usufruit n'est pas personnellement usufruitier. Il n'a donc pas, contre les tiers qui le troubleraient ou le déposséderaient, l'action confessoire ni les interdits qui compètent à un usufruitier, sauf à lui, bien entendu, son recours tel que de droit contre l'usufruitier. Si donc, par exemple, c'est un preneur à bail, il agira *ex conducto* contre l'usufruitier, pour que ce dernier fasse cesser le trouble apporté à sa jouissance. Si c'est un acheteur, il agira *ex empto* contre l'usufruitier, pour que celui-ci le garantisse des troubles de droit ou des évictions, et lui cède l'action confessoire ou les interdits contre les troubles de fait.

De ce qu'un cessionnaire d'usufruit, un acheteur, par exemple, n'est pas personnellement usufruitier, il suit que si le nu-propriétaire agit contre lui par l'action négatoire d'usufruit, cette action est fondée en droit; car il est vrai de dire que l'acheteur n'a pas le droit d'usufruit. Mais, en pareil cas, le

(1) *ff.* 8, § 2, *de per. et comm.* — (2) *Inst.* § 3, *de empt.*

Digitized by Google

Préteur le protège en l'autorisant à exciper de la vente qui lui a été faite par l'usufruitier (1). Pareillement, si le vendeur d'usufruit qui, lui, est bien réellement usufruitier, agit contre son acheteur par l'action confessoire, cette action est encore fondée en droit. Mais l'acheteur la repousse à l'aide de la même exception (2).

Le créancier à qui l'usufruitier a hypothéqué la chose, peut également exciper de la constitution d'hypothèque pour repousser soit l'action négatoire du nu-propriétaire, soit l'action confessoire de l'usufruitier, son débiteur (3).

Ainsi, le cessionnaire d'usufruit, s'il est en possession, peut se défendre contre l'action du nu-propriétaire. Or, c'est là un effet propre aux droits réels ; car s'il n'avait qu'un pur droit personnel contre son cédant, il pourrait être évincé par le nu-propriétaire. Il a donc l'un des avantages que donne le droit réel ; mais il ne les a pas tous. Ainsi, il n'a pas d'action réelle qui lui appartienne en propre contre les tiers. Aucune des actions réelles consacrées soit par le Droit civil, soit par le Droit prétorien, ne peut s'adapter à sa position. Il faut excepter pourtant l'action hypothécaire ; car lorsque l'usufruitier a hypothéqué son droit, le créancier a certainement le droit d'intenter cette action contre le tiers, puisque telle est la règle ordinaire. Hors de là, le cessionnaire ne peut que contraindre l'usufruitier à lui céder son action confessoire, en supposant que la cession emporte avec soi cette obligation, si, par, exemple c'est une vente.

Les textes ne disent pas si l'usufruitier répond, envers le nu-propriétaire, des abus de son cessionnaire. Mais puisque le fait même de la cession constitue de sa part un fait d'usage, il répond naturellement envers le nu-propriétaire des suites que ce fait peut entraîner, absolument comme de celles de tout autre fait d'usage. C'est à lui à prendre ses précautions et à se faire promettre garantie par son cessionnaire contre les conséquences des abus que ce dernier pourrait commettre.

228. Jusqu'ici j'ai supposé que c'est au moyen de contrats ou conventions que l'usufruitier cède son droit. Cette cession,

(1) *ff.* 11, § 2, *de pign. et hyp.* — (2) *Ibid.* — (3) *Ibid.*

Digitized by Google

en effet, ne pourrait s'effectuer par la cession judiciaire. La nature de la cession judiciaire s'y oppose. — Cet acte est un procès fictif dans lequel l'une des parties prétend avoir, ou nie que la partie adverse ait l'usufruit d'une chose. Or, vainement un tiers prétendrait-il, contre l'usufruitier, avoir l'usufruit. En supposant que ce procès fictif eût pour résultat de faire décider entre eux que l'usufruit appartient au tiers, il serait pour le nu-propriétaire *res inter alios acta*. Plus vainement encore, le tiers prétendrait-il que l'usufruitier n'a pas l'usufruit. Cela ne pourrait lui *rien* procurer à lui-même; *rien*, ni un usufruit nouveau, ni même le droit d'exercer l'usufruit du cédant (1). La raison en est que la cession judiciaire de sa nature ne peut que créer ou éteindre les droits réels, sans *obliger* en rien les parties; d'où il suit que le tiers qui, dans l'espèce, ne peut acquérir le droit réel d'usufruit, n'acquiert pas même le droit d'exiger de l'usufruitier qu'il lui en procure les émoluments. Tandis qu'une vente, au contraire, ou un louage, oblige l'usufruitier à faire avoir la jouissance à l'acheteur ou au preneur, et à lui faire, dans ce but, délivrance de la chose.

229. L'usufruit étant susceptible d'être vendu, les créanciers de l'usufruitier peuvent, une fois envoyés en possession de ses biens, le vendre comme toute autre chose pour se payer de ce qui leur est dû (2). — Le texte en donne pour raison que l'usufruitier est compris dans la qualification de *dominus* (propriétaire). C'est que l'Edit, en réglant l'expropriation forcée, désigne le débiteur par l'expression *dominus*. Au fond, ce qui, dans l'intention du Préteur, doit être exproprié, ce sont tous les biens et tous les droits appartenant au débiteur, et susceptibles d'ailleurs d'être vendus. Or, l'usufruit est de ce nombre; il doit donc être compris dans l'expropriation forcée. Ainsi, un droit d'usufruit est le gage des créanciers de l'usufruitier.

230. L'usufruit peut être exercé par un tiers. Il peut donc, si l'usufruitier est absent ou empêché, ou même s'il néglige ses droits, être exercé par un tiers agissant pour lui en qua-

(1) *ff. 66, de jur. dot.* — (2) *ff. 8. pr. de reb. aut. jud.*

Digitized by Google

lité de gérant d'affaires, et qui, à ce titre, sera tenu de rendre compte à l'usufruitier de sa gestion. — Peu importerait, d'ailleurs, que le gérant d'affaires exploitât la chose par lui-même ou bien la donnât à ferme ou à loyer ; car puisque l'usufruitier pourrait exercer son droit de l'une ou de l'autre manière, celui qui gère pour lui le peut également (1).

231. Lorsqu'un usufruitier se trouve tenu de restituer l'usufruit à un autre qu'au nu-propriétaire, c'est en en cédant l'exercice à son créancier qu'il peut remplir son obligation.

Par exemple, un mari a reçu en dot l'usufruit d'une chose dont sa femme n'a pas la nue-propriété. C'est le mari qui est propriétaire de la dot quand on constitue en dot la propriété. C'est également lui qui est usufruitier, quand on constitue l'usufruit. Lorsqu'il a reçu la propriété, il peut bien la restituer en la transférant à la femme ; car la propriété peut passer d'une tête sur une autre. Mais il ne peut pas lui transférer l'usufruit (n. 225). Il ne peut que lui en céder l'exercice ; et c'est ce qu'il doit faire à titre de restitution de la dot. — Un texte lui conseille, en ce cas, de vendre ou louer la chose à la femme pour une pièce de monnaie (2). Ce moyen de restitution est peu juridique, puisqu'il n'y a pas vente ou louage sans un prix sérieux. J'aimerais mieux, avec un autre texte, obliger le mari à prendre l'engagement de laisser toute sa vie la femme exercer l'usufruit, ce qui le soumet à l'action *ex stipulatu* envers elle, s'il met obstacle à sa jouissance (3).

Du reste, la restitution de l'usufruit, en pareil cas, peut encore se faire au moyen d'autres procédés indiqués par les textes (4). Elle présente d'ailleurs un grand nombre d'hypothèses et de questions pour l'examen desquelles je renvoie à l'excellent commentaire de M. Pellat, sur le titre *De jure dotium*.

Ainsi encore, dans le droit antérieur à Justinien, un légataire d'usufruit, chargé par fidéicommis de restituer l'usu-

---

(1) *ff.* 12, § 2, *de usuf.* — (2) *Dict. ff.* 66, *de jur. dot.* — (3) *ff.* 57, *sol. mat.* — (4) *ff.* 78, § 2, *eod.*

Digitized by Google

fruit, faisait cette restitution en délivrant la chose au fidéicommissaire, pour le mettre à même de jouir, mais sans cesser pour cela d'être seul usufruitier en titre, d'après le Droit civil. Sous Justinien, où le fidéicommis transmet directement, comme le legs, le fidéicommissaire acquerra lui-même l'usufruit, non pas, bien entendu, l'usufruit né en la personne du grevé, mais un usufruit nouveau, qui prendra naissance en sa personne à lui. Mais ce cas présente des particularités que j'expliquerai n. 350 et 351.

232. Si plusieurs personnes ont l'usufruit d'une même chose, et qu'elles ne s'accordent pas sur le mode de jouissance, le Préteur les abandonnera-t-il à elles-mêmes? les laissera-t-il, dit un texte (1), en venir aux voies de fait, alors que sa juridiction lui donne les moyens d'apaiser leur différend? Non, sans doute; mais que faire? — L'usufruit ne peut passer d'une personne à une autre. S'il quitte la personne de l'usufruitier, il s'éteint (2). Or, cette instransmissibilité paraît s'opposer à ce qu'il puisse faire l'objet d'une action en partage; car l'adjudication, qui est, pour le juge, le moyen d'opérer le partage, étant un mode de transférer un droit réel, se trouve par là inapplicable à un usufruit déjà existant, puisqu'il est impossible au juge de faire acquérir à l'une des parties la portion d'usufruit qui appartient à l'autre. — Mais si l'on ne peut partager le droit même d'usufruit, on peut du moins en partager, en diviser l'exercice, c'est-à-dire diviser le fait de la perception des fruits ou le fait de l'usage. Une action en partage peut donc avoir un résultat. Aussi admit-on, après quelques hésitations, qu'il pourrait y avoir lieu, en ce cas, à l'action *communi dividundo*. Cette action est alors qualifiée *d'utile*, parce qu'établie originairement pour le partage de la propriété, ce n'est que par extension et dans un but d'utilité pratique qu'on l'applique à l'usufruit (3).

Le juge n'adjuge pas alors l'usufruit, soit en totalité à un seul, soit à chacun des usufruitiers sur une portion distincte et déterminée. Il partage simplement l'exercice de l'usufruit.

---

(1) *ff.* 13, § 3, *eod.* — (2) *ff.* 15, *fam. erc.* — (3) *Dict. ff.* 13, § 3. *ff.* 7, § 7, *comm. div. ff.* 4, *in fine, de aqua cott.*

Digitized by Google

Il peut avoir recours pour cela à plusieurs procédés. Ainsi, il peut attribuer à chacun l'usage et la jouissance d'une portion distincte du fonds. Il peut aussi louer le fonds entier à l'un, à charge par lui de payer un fermage à l'autre, ou bien le louer à un tiers qui paierait à chaque usufruitier une part des fermages; ce qui couperait court à toute difficulté entre eux. — Enfin, si ce sont des meubles, il peut décider que chacun les aura alternativement pendant un certain temps, et exercera ainsi l'usufruit à son tour. — Ces dispositions du juge n'ayant rien d'obligatoire par elles-mêmes, il ordonnera aux parties de s'engager réciproquement à les observer. Si donc l'une d'elles y contrevient, elle sera tenue envers l'autre de l'action *ex stipulatu* (1).

Il en est de même dans l'action *familiæ erciscundæ*, si un usufruit appartient par indivis à des héritiers en leur qualité d'héritiers. Ce n'est pas que des héritiers recueillent jamais un usufruit ayant appartenu au défunt ; mais ce dernier a pu léguer un fonds en déduisant l'usufruit. Or, cet usufruit restant dans l'hérédité, est par là même acquis aux héritiers. Il se peut aussi qu'un tiers ait légué l'usufruit à un esclave faisant partie de l'hérédité, et, dans ce cas encore, les héritiers acquièrent l'usufruit avec l'hérédité. Dans ces hypothèses, si les héritiers veulent sortir d'indivision relativement à l'usufruit, le juge de l'action *familiæ erciscundæ* doit les satisfaire à l'aide des procédés que je viens d'indiquer (2).

En cas de désaccord entre co-usufruitiers, le Préteur peut, dit Ulpien (3), soit leur donner l'action *communi dividundo* utile, soit leur enjoindre de prendre des engagements réciproques sur le mode de jouissance, engagements qui, bien entendu, donneraient lieu à l'action *ex stipulatu* en cas d'inexécution, comme ceux que le juge lui-même leur ferait prendre, si l'action était donnée. — Mais ce dernier parti étant le plus expéditif, pourquoi le Préteur ne le prendrait-il pas toujours? Il est probable qu'il n'expédiait lui-même l'affaire qu'autant que les parties étaient d'accord sur les

(1) *ff.* 7, § 10, *comm. div.* — (2) *ff.* 14, § 1, *ff.* 15 et 16, *pr. fam. erc.* — (3) *Dict. ff.* 13, § 3, *de usuf.*

Digitized by Google

faits et sur l'étendue de leurs droits, et qu'il n'était pas besoin d'ailleurs d'un examen des lieux.

Ce que je viens de dire de deux co-usufruitiers doit s'appliquer entre un usufruitier pour partie indivise et le propriétaire, puisqu'alors le droit d'user et de jouir leur appartient en commun, tout comme à deux co-usufruitiers. — Mais il est clair qu'il n'en est pas de même si l'usufruitier a l'usufruit de la chose entière. Car, comme en ce cas il a seul le droit de jouir en totalité pendant la durée de son usufruit, et que, de son côté, le nu-propriétaire a pareillement seul la propriété en entier, rien ne leur appartient en commun. Il y a là deux droits distincts, destinés à subsister côte à côte et à s'exercer simultanément, chacun en totalité. — De là il résulte que si l'usufruitier ou le nu-propriétaire est en tutelle ou curatelle, le tuteur ou curateur ne pourrait aliéner l'usufruit ou la nue-propriété appartenant à cette personne, en prétextant que l'aliénation des immeubles d'une personne en tutelle ou curatelle reste permise lorsqu'il s'agit d'une chose commune et que le communiste provoque le partage (1).

---

(1) *ff. 6, de reb. eor.*

Digitized by Google

Des Charges de l'Usufruit.

SOMMAIRE.

SECT. I. — *Devoirs de l'usufruitier.*

233. L'usufruitier est tenu à l'égard de la chose grevée d'usufruit des devoirs imposés à tous les hommes à l'égard de la propriété d'autrui.

SECT. II. — *De la caution usufructuaire.*

234. L'usufruitier est tenu de donner caution au nu-propriétaire.
235. Il ne peut être dispensé de cette charge.
236. Quelles personnes ont droit d'obtenir caution.
237. L'usufruitier, propriétaire sous condition, est dispensé de caution.
238. A quelle époque se donne la caution.
239. *Quid* si la délivrance a été faite sans caution?
240. Objets de la caution. Effets de la clause *de dolo*.
241. 242. Sens de la promesse de jouir en bon père de famille.
243. Utilité de cette promesse.
244—246. Obligation qu'elle entraine dans diverses hypothèses.
247. L'usufruitier doit entretenir la chose.
248. Le croit d'un troupeau doit servir à compléter le troupeau.
249. Le croit né *pleno grege* échappe-t-il à cette charge?
250 L'usufruitier d'une tête de bétail n'a pas à la remplacer.
251. 252. L'usufruitier est tenu des réparations modiques. — Quelles sont ces réparations.
253. Est-il tenu de faire l'avance des grosses réparations?
254. Il doit rembourser le nu-propriétaire qui aurait fait une réparation modique.
255. Il se dispense de réparer en abandonnant son droit.
256. Il n'a pas besoin pour cela de rapporter la jouissance passée.
257. Il ne peut se décharger des réparations nécessitées par son fait.
258. Un fidéicommissaire doit compte au grevé des réparations nécessaires.
259. 260. Seconde clause de la caution usufructuaire. Ses effets.
261. 262. L'usufruitier ne répond pas des cas fortuits, ni de la force majeure, ni des suites du seul usage.
263. Utilité de la promesse faite par lui de restituer.
264. 265. Quand sont encourues les deux clauses de la caution.
266. Accomplissement de la condition *lorsque l'usufruit finira*.

SECT. III. — *Charges des fruits.*

267. L'usufruitier est tenu des charges des fruits.
268. Le titre constitutif d'usufruit peut les imposer au nu-propriétaire.
269. L'usufruitier n'est pas tenu des dettes du nu-propriétaire.

Digitized by Google

SECT. IV. — *Charges de la propriété vis-à-vis des tiers.*

270. 271. L'usufruitier et le nu-propriétaire sont également tenus envers un voisin de la caution *damni infecti*; mais l'usufruitier doit garantir le nu-propriétaire.

272. 273. Ils doivent supporter contributoirement l'indemnité qui peut être due au voisin, lorsque ni l'un ni l'autre n'était tenu de réparer.

274—278. L'action noxale pour délit commis par un esclave grevé d'usufruit, ne compète que contre le nu-propriétaire; mais l'usufruitier ne peut conserver la jouissance de l'esclave qu'en offrant de payer le dommage. Des divers cas qui peuvent se présenter à ce sujet.

279. Le nu-propriétaire est tenu de l'action noxale même envers l'usufruitier.

280. Le nu-propriétaire seul est tenu des travaux qui peuvent être dus à un voisin par suite de la servitude *oneris ferendi*.

SECTION I. — *Devoirs de l'usufruitier.*

233. L'usufruitier n'est pas propriétaire de la chose soumise à son usufruit. Cette chose appartient à autrui. Cette circonstance suffit, à elle seule, pour que, à part le droit qu'il a d'en user et d'en jouir, il soit tenu à son égard des devoirs dont tout homme est tenu à l'égard de la propriété d'autrui. Sa qualité d'usufruitier n'est, en ce point, d'aucune considération. En effet, ce n'est pas en tant qu'usufruitier qu'il est tenu de ces devoirs communs à tous les hommes, c'est en tant que n'ayant pas la propriété, circonstance qui, effectivement, lui est commune avec tous les autres hommes.

Le devoir imposé à tous les hommes à l'égard de la propriété d'autrui, c'est, en résumé, de ne commettre contre cette propriété aucun délit ou quasi-délit, à peine d'être tenu envers le propriétaire des actions auxquelles les délits ou quasi-délits donnent lieu. — Tel est donc aussi le devoir imposé, sous la même sanction, à l'usufruitier à l'égard de la chose soumise à son usufruit. En cas de délit, il est, disent les textes, tenu comme toute autre personne qui aurait commis quelque fait pareil sur la chose d'autrui (1). Seulement, on comprend que, comme à raison de sa qualité d'usufruitier, il est en contact continuel avec cette chose, il se trouve plus exposé que les autres hommes à violer ce devoir, c'est-à-dire à commettre contre elle des délits ou quasi-délits.

---

(1) *ff.* 13, § 2, *de usuf.*

Digitized by Google

Sect. II. — *De la caution usufructuaire.*

234. L'usufruit, par lui-même, n'impose aucune obligation à l'usufruitier envers le nu-propriétaire. L'usufruit est purement et simplement un droit sur la chose d'autrui. Or cette notion ne comporte pas l'idée d'une obligation incombant à l'usufruitier envers le propriétaire. En effet, la circonstance que l'usufruitier a le droit d'user et de jouir d'une chose appartenant à autrui, ne saurait entraîner comme conséquence qu'il soit par là même obligé à quoi que ce soit envers le propriétaire de cette chose. Aussi n'y a-t-il, en Droit romain, aucune obligation inhérente à l'usufruit. L'usufruitier, il est vrai, est tenu d'user et de jouir en bon père de famille et de restituer, à la fin de l'usufruit, ce qui restera des choses qui y étaient soumises ; mais cette obligation ne résulte pas directement et de plein droit de l'usufruit. Elle ne résulte que d'un engagement formel que l'édit du Préteur l'astreint à contracter envers le nu-propriétaire (1).

Cet engagement se contracte par la stipulation, moyen ordinaire de s'obliger en Droit romain ; ce qui donne l'action *ex stipulatu* au nu-propriétaire contre l'usufruitier. Le Préteur, du reste, ne s'est pas borné à prescrire à l'usufruitier de contracter envers le nu-propriétaire un engagement personnel. Il a exigé que cet engagement fût garanti par fidéjusseur. C'est ce qui résulte de l'expression *satisdare* que portent les textes (2). Ainsi, ce que l'on appelle la caution usufructuaire consiste dans un engagement personnel pris par l'usufruitier et garanti par fidéjusseur. — En effet, puisque d'un côté l'usufruitier a le droit d'user et de jouir de la chose et qu'il est nécessaire pour cela qu'elle sorte entièrement des mains du nu-propriétaire pour passer dans les siennes et y rester pendant toute la durée de l'usufruit, l'équité demande que, de son côté, le nu-propriétaire obtienne des garanties de nature à le rassurer sur sa nue-propriété et à ne pas le laisser exposé aux chances de l'insolvabilité possible de l'usufruitier.

---

(1) *ff.* 1, *pr. usuf. quem.* — (2) *ff.* 7, *pr. eod. ff.* 13, *pr. et L.* 4, *C. de usuf.*

Digitized by Google

L'obligation pour l'usufruitier de donner caution a lieu, quel que soit le mode qui a donné naissance à son droit. Peu importe donc que l'usufruit résulte d'un legs, d'un fidéicommis, d'une donation à cause de mort ou de toute autre cause. Peu importe également qu'il soit reconnu par le Droit civil ou par le Droit prétorien seulement (1). L'origine de la disposition qui prescrit la caution et le but dans lequel elle est prescrite, ne permettent pas de distinction. — L'*origine* de la disposition. Cette disposition, en effet, est de Droit prétorien. Or, il est clair que, quand le Préteur réglemente l'usufruit, il entend réglementer toute disposition qui, à ses yeux, constitue un usufruit. *Le but* de cette disposition; car dans l'une et l'autre espèce d'usufruit, les intérêts du nu-propriétaire réclament la même garantie.

La caution doit être donnée, soit dans l'usufruit d'un meuble, soit dans celui d'un immeuble; car l'intérêt du nu-propriétaire la réclame dans un cas comme dans l'autre (2).

235. Il n'est pas permis à un testateur qui lègue l'usufruit de dispenser le légataire de cette caution (3).

Quant au nu-propriétaire, il est clair qu'il peut, à son gré, demander ou ne pas demander caution. Mais peut-il renoncer au droit qu'il a à cet égard, et dispenser l'usufruitier de donner caution? C'est un point sur lequel les textes sont muets. —Les pactes faits contre les lois, l'édit du Préteur, les sénatusconsultes, etc., sont sans effet, porte un texte (4). Donc, dit Galvanus, le nu-propriétaire ne peut libérer l'usufruitier de l'obligation de donner caution, puisque cette obligation étant prescrite par l'édit du Préteur, ce serait faire un pacte contraire à cet édit. Mais le même texte autorise les pactes contre celles des prescriptions de l'édit qui ne concernent que le patrimoine des parties, sans nuire à l'intérêt public (5). Or, le pacte en question est de ce nombre. On comprend qu'il ne soit pas permis au testateur d'enlever à son héritier une garantie sans laquelle ce dernier pourrait perdre sa propriété.

---

(1) *ff.* 1, § 2, *ff.* 9, § 1, *usuf. quem. ff.* 13, *pr. et L.* 4, *C. de usuf.* — (2) *Dict. ff.* 1, § 1. — (3) *L.* 7, *C. ut in poss.* — (4) *ff.* 7, § 7, *de pact.* — (5) *Ibid.* § 14.

Digitized by Google

Mais pourquoi l'héritier ne pourrait-il, lui, y renoncer, puisqu'elle n'est établie qu'en sa faveur et ne concerne d'ailleurs que son patrimoine? Toutefois, si un nu-propriétaire dispense l'usufruitier de donner caution, ce n'est qu'à raison des garanties personnelles que cet usufruitier présente ou paraît présenter. Or il se peut que ces garanties viennent à diminuer, ou qu'on découvre qu'elles n'étaient qu'apparentes. L'usufruitier, d'abord soigneux et solvable, peut devenir mauvais administrateur ou insolvable. Le nu-propriétaire doit-il être irrévocablement lié par une convention qu'il n'a faite qu'à raison de circonstances qui ont cessé ou peuvent cesser? S'il a fait la délivrance sans se faire donner caution, cela ne le rend pas non recevable à demander caution plus tard, tant que dure l'usufruit (V. n. 239). Et pourtant, il y a eu là remise tacite de l'obligation de donner caution. Or, puisque cette remise ne lui enlève pas son droit à la caution, une remise expresse ne doit pas le lui enlever non plus; car dans les actes non solennels, la volonté exprimée n'a pas plus d'effet que la volonté tacite.

Le père de famille est dispensé de caution pour l'usufruit que la loi lui accorde sur le pécule de son fils de famille (1). — Justinien motive cette dispense par le respect qu'un enfant doit à son père. Mais un enfant doit le même respect à sa mère, et pourtant Justinien ne la dispense pas de donner caution, si elle a l'usufruit de biens appartenant à ses enfants; car il conserve les textes qui la soumettent au droit commun à cet égard (2). — L'usufruit du père de famille était déjà par lui-même une grave atteinte à la puissance paternelle, puisque le père de famille, au lieu d'avoir, comme autrefois, la propriété entière des biens acquis au fils de famille, n'en a plus que l'usufruit. On comprend donc que Justinien n'ait pas imposé à cet usufruit toutes les charges, toutes les restrictions que comporte un usufruit ordinaire. La mère, au contraire, ne peut avoir qu'un usufruit ordinaire, établi par la volonté de l'homme.—Du reste, si un père avait eu l'usufruit

(1) *L. ult.*, § 4. *C. de bon. quæ lib.* — (2) *ff*, 11, *usuf. quem.* — *L.* 6, § 1, *C. de sec. nupt.*

Digitized by Google

d'une chose faisant partie du pécule castrense de son fils, il aurait sans doute été assujetti à la caution. (Galvan. cap. 20.)

236. La caution exigée de l'usufruitier a pour but de garantir les droits de tous ceux qui sont intéressés à la conservation de la chose.

Si donc cette chose appartient à plusieurs, si, par exemple, il s'agit d'un legs d'usufruit laissé à la charge de divers héritiers, chacun d'eux a droit à la caution pour sa part dans la nue-propriété (1).

Lorsque l'usufruit est établi par legs, l'héritier n'a droit à la caution qu'autant que la nue-propriété lui reste. Celui qui n'est pas nu-propriétaire est sans intérêt à l'obtenir, et, par suite, sans qualité pour la réclamer. — Si donc le testateur lègue la nue-propriété à une personne et l'usufruit à une autre, c'est au légataire de la nue-propriété que la caution doit être donnée, puisque c'est à lui que la chose appartient et qu'elle devra être rendue à la fin de l'usufruit (2).

Mais que décider si la nue-propriété n'a été léguée que sous condition ? — Les uns pensent que l'usufruitier doit donner caution et à l'héritier et au légataire de la nue-propriété (3). — En effet, l'héritier est nu-propriétaire actuellement, le légataire l'est sous condition. Tous deux ont donc intérêt à obtenir la caution. Sans doute, la nue-propriété, et par suite l'intérêt du légataire ne sont que conditionnels ; mais les droits conditionnels peuvent être garantis par des mesures conservatoires. Or, la caution usufructuaire est de ce nombre. — On décidera encore, dans cette opinion, que si la nue-propriété a été léguée à une personne purement, et à une autre pour l'époque où elle cessera d'appartenir à la première, l'usufruitier doit donner caution à toutes deux. En effet, dans ce cas encore, il y a un nu-propriétaire actuel et un nu-propriétaire sous condition ; car le terme apposé au second legs étant un terme incertain, forme condition, d'après la règle générale en matière de legs, de sorte que ce second legs n'est fait que pour

(1) *ff.* 9, § 4, *usuf. quem.* — *ff.* 13, *pr. de usuf.* — (2) *ff.* 8, *usuf. quem.* — *ff.* 6, *pr. de usuf. ear.* — *ff. ult., si cui plus.* — (3) *Dict. ff.* 8.

Digitized by Google

le cas où la personne à laquelle il est adressé survivra à l'autre légataire (1).

Un autre jurisconsulte, se plaçant dans la première de ces deux hypothèses (celle où la nue-propriété, n'étant léguée que sous condition, reste actuellement à l'héritier), décide que l'usufruitier ne doit donner caution qu'à l'héritier, sauf au légataire conditionnel de la nue-propriété à se faire lui-même donner par l'héritier la caution *legatorum* prescrite pour les legs à terme ou conditionnels (2). — Au fond, le résultat sera le même que dans la première opinion ; car si la condition du legs s'accomplit, puisque, d'après la règle générale applicable à tout débiteur, un héritier chargé d'un legs doit, lorsque le legs vient à s'ouvrir, remettre au légataire la chose léguée, s'il l'a ou peut l'avoir à sa disposition, l'héritier, dans l'espèce, se fera restituer la chose par l'usufruitier à la fin de l'usufruit et la remettra ensuite au légataire, ou bien il cédera à ce dernier son action en restitution contre l'usufruitier. Il n'y a donc entre les deux opinions qu'une différence de forme. Au fond, ce sont deux procédés également bons, puisqu'ils pourvoient l'un et l'autre à tous les intérêts en jeu.

Si je vous lègue l'usufruit d'une chose qui nous appartient en commun, auquel cas vous aurez usufruit de ma part, vous devrez donner caution à mon héritier pour cet usufruit. Mon héritier, sans doute, pourra agir en partage contre vous ; mais, bien que l'action en partage oblige l'un des communistes à indemniser les autres des dommages qu'il a pu causer à la chose commune, elle n'aura trait dans l'espèce qu'à la propriété qui, seule, est commune. L'usufruit dont ma part sera grevée n'appartiendra qu'à vous. Le juge du partage n'aura donc pas à s'en occuper. L'action en partage ne saurait donc remplacer, pour l'héritier, la caution usufructuaire (3).

Ce n'est pas seulement au nu-propriétaire que l'usufruitier doit donner caution, c'est aussi quelquefois à un autre usufruitier. — Si, par exemple, un usufruit a été légué à deux

(1) *Dict. ff.* 8. — (2) *Dict. ff. ult.* — (3) *ff.* 10, *usuf. quem.*

Digitized by Google

personnes conjointement, comme, d'après la règle que l'on verra n. 382, lorsque l'un perdra sa part dans l'usufruit, cette part accroîtra à l'autre, ils doivent d'abord se donner mutuellement caution, parce que celui des deux qui perdra le premier l'usufruit, devra restituer à l'autre. — Ils doivent, en outre, donner caution à l'héritier resté nu-propriétaire ou au légataire de la nue-propriété. Seulement, comme celui des deux qui perdra le premier son usufruit, devra restituer à son co-légataire, chacun d'eux ne s'engage à restituer au nu-propriétaire que pour le cas où l'usufruit ne reviendrait pas à son co-légataire (1).

237. « Celui à qui on a légué l'usufruit *purement* et la « propriété *à partir d'un terme,* est dispensé de donner cau- « tion, parce qu'il est certain que la propriété doit lui revenir « un jour à lui ou à ses héritiers (2). » Pourtant, son usufruit peut s'éteindre avant l'arrivée du terme assigné au legs de propriété ; et, comme en ce cas, l'héritier aura le droit de reprendre la jouissance pour jusqu'à l'arrivée du terme, il a intérêt à la conservation de la chose et devrait dès-lors obtenir caution. Aussi des commentateurs donnent-ils encore cette raison qu'il est à présumer que le légataire usera en bon père de famille, puisqu'il doit être un jour propriétaire. Mais cette raison n'est pas suffisante. Il y a des gens qui gèrent mal leurs propres affaires, soit par incapacité, soit parce qu'ils sont peu soucieux de leurs vrais intérêts. Pourquoi ne pas offrir des garanties aux tiers qui se trouvent intéressés dans leur gestion ?

238. L'usufruitier est tenu de donner caution. Mais à quelle époque et en quelle forme? Ulpien répond à cette question en termes qui semblent contradictoires ; car il établit d'abord que la caution peut se donner sur l'ordre du juge, ce qui suppose une instance judiciaire engagée entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Plus loin, il déclare que l'on ne doit pas donner action à l'usufruitier avant qu'il ait fourni caution ; d'où il résulte que la caution doit précéder l'instance judiciaire (3). Voici comment s'explique ce texte :

---

(1) *ff.* 8, *eod.* — (2) *ff.* 9, § 2, *usuf. quem.* — (3) *ff.* 13, *pr. de usuf.*

Digitized by Google

Si, à l'ouverture de l'usufruit, l'usufruitier, voulant entrer en jouissance, appelle le nu-propriétaire devant le magistrat, et là, demande l'action confessoire, mais que de son côté le nu-propriétaire demande la caution, le magistrat ordonnera en effet à l'usufruitier de la donner; et ce n'est qu'autant que l'usufruitier se sera exécuté à cet égard, que l'action confessoire lui sera accordée contre le nu-propriétaire, si, bien entendu, il est nécessaire de l'accorder, c'est-à-dire si le nu-propriétaire refuse la délivrance à l'usufruitier. — Mais si, devant le magistrat, le nu-propriétaire ne demande pas caution, si, par exemple, contestant l'existence de l'usufruit, il laisse délivrer l'action confessoire, et qu'ensuite l'usufruit étant reconnu valablement constitué, il reçoive ordre du juge de remettre la chose à son adversaire, il pourra demander et il sera du devoir du juge d'ordonner que la remise n'ait lieu qu'après que la caution aura été fournie. — Ainsi, la caution usufructuaire sera donnée, tantôt sur l'ordre du magistrat, tantôt sur l'ordre du juge. C'est donc une caution *commune*, et non, comme le soutient Galvanus (cap. 18), une caution *judiciaire*.

Ulpien a écrit en vue de la procédure formulaire, où l'on distingue deux ordres de fonctions, celles du magistrat et celles du juge. Sa décision ne saurait donc, sous le Bas-Empire, où cette procédure n'est plus pratiquée, recevoir une application littérale. Pour l'appliquer dans son esprit, il faut dire que le nu-propriétaire peut demander caution au début même de l'instance et en tout état de cause.

239. Il se peut que le nu-propriétaire ait volontairement consenti la délivrance à l'usufruitier, sans que celui-ci lui ait préalablement donné caution. Evidemment, pareille délivrance ne rend pas propriétaire celui à qui elle est faite; car, en la faisant, le nu-propriétaire n'entend point se dépouiller de la propriété en faveur de celui à qui il l'a fait; il veut simplement le mettre à même d'user et de jouir comme usufruitier. Il reste donc toujours propriétaire lui-même. D'où il suit qu'il peut, s'il n'a pas reçu caution, intenter la revendication contre l'usufruitier; et si ce dernier excipe de la délivrance qui lui a été faite à raison de son droit d'usufruit, le

Digitized by Google

nu-propriétaire répliquera que, n'ayant pas fourni caution, il ne saurait se dispenser de restituer. En conséquence, le juge ordonnera à l'usufruitier de donner caution, sinon, de rendre la chose au revendiquant, sauf à lui, en ce dernier cas, à la réclamer ensuite en offrant caution (1).

Le nu-propriétaire est bien en droit de revendiquer la chose, parce qu'il en est propriétaire. Mais il ne serait pas admis à la réclamer par *condiction*, parce qu'il n'y a pas et qu'il ne saurait y avoir obligation de la part de l'usufruitier de transférer au nu-propriétaire la propriété de sa propre chose. Personne ne peut réclamer par condiction sa propre chose, si ce n'est contre un voleur. Du reste, le propriétaire peut, par la condiction, demander la caution usufructuaire, parce qu'en effet, puisqu'il a fait délivrance à l'usufruitier, cette caution lui est due (2).

Toutes les fois que le nu-propriétaire demande caution ailleurs qu'au municipe de l'usufruitier, ce dernier doit être renvoyé à son municipe pour y donner un fidéjusseur, parce qu'y étant mieux connu, il y trouvera plus facilement des répondants. C'est là, du reste, une régle applicable à beaucoup d'autres cas (3).

240. La caution usufructuaire contient deux clauses qui lui sont propres, et elle a, par là même, deux objets distincts : 1° le mode de jouissance ; 2° la restitution à faire à la fin de l'usufruit.

Elle contient en outre la clause accessoire, dite *de dolo*, très-fréquente dans les stipulations qui se font par ordre du magistrat ou du juge. L'usufruitier garantit absence de tout dol dans le présent et dans l'avenir ; et comme cette clause n'est pas restreinte au dol personnel de l'usufruitier, qu'elle se réfère, au contraire, au dol en général, elle comprend même la garantie du dol des successeurs universels de l'usufruitier, et aussi, en cas d'adoption, celui de son père adoptif (4). — Sans doute, l'usufruit ne se transmet pas aux successeurs universels ni au père adoptif, qui est de ce nombre.

---

(1) *ff.* 7, *pr. ff.* 12, *usuf. quem.* — (2) *Dict. ff.* 7, *pr.* et *Inst.* § 14, *de act.* — (3) *ff.* 8, § 4, *qui satisd.* — (4) *ff.* 5, *usuf. quem.*

Digitized by Google

Mais la chose peut se trouver momentanément entre leurs mains, et le dol qu'ils commettraient alors est garanti par la caution usufructuaire, aussi bien que le dol personnel de l'usufruitier lui-même; car l'obligation prise par l'usufruitier se transmet à ses successeurs. — Tel est, au surplus, l'effet de la clause *de dolo* dans toute autre circonstance (1).

Mais l'usufruitier ne répond pas du dol des tiers. Ce dol, en effet, constitue pour lui, dans ses rapports avec le nu-propriétaire, un simple cas fortuit. Or, l'usufruitier ne répond pas des cas fortuits. Pour qu'il fût garant du dol d'un tiers, il faudrait une clause conçue en ce sens. Telle est la règle posée pour les stipulations en général, et, en particulier, pour la caution *judicatum solvi* (2).

241. Prenons les deux objets propres à la caution usufructuaire.

L'usufruitier s'engage d'abord à *exercer son usufruit de la manière dont un homme de bien jugerait qu'il doit le faire,* disent des textes, ou, comme disent d'autres, *à user et à jouir comme le ferait un bon père de famille,* c'est-à-dire un propriétaire soigneux, car *pater familias*, c'est, en Droit romain, une personne ayant ou pouvant avoir un patrimoine (3).

L'usufruitier et le nu-propriétaire feraient bien de constater par écrit ou par témoins l'état des choses au moment où l'usufruitier entre en jouissance, afin qu'on puisse par là s'assurer plus tard, si, et jusqu'à quel point l'usufruitier les a détériorées (4). — Ce n'est là, du reste, qu'une simple mesure de précaution que l'on conseille aux parties pour prévenir les difficultés de preuve. Aucune obligation n'est imposée à cet égard à l'usufruitier.

242. L'obligation pour l'usufruitier de jouir en bon père de famille l'astreint, en général, à exercer son droit de manière à ne pas détériorer la chose soumise à son usufruit et à faire sur cette chose, non pas, comme le dit peu exactement Ulpien (5), tout ce qu'il ferait sur la sienne propre, mais tout ce que ferait un propriétaire soigneux qui, tout en jouis-

---

(1) *ff.* 38, § 13, *de V. O.* — (2) *Ibid.*, et *ff.* 19, *pr.* et § 1, *jud. solvi.* — (3) *ff.* 1, § 3 et 6, *usuf. quem.* — (4) *Ibid.*, § 4. — (5) *Ibid.*, § 3.

Digitized by Google

sant de sa chose, tiendrait à la conserver et à la tenir en bon état. Car il doit user et jouir non pas d'après ses habitudes, et comme il jouit de sa propre chose, mais de la manière dont jouirait un propriétaire soigneux.

Cette obligation peut se ramener à deux points :

1° User et jouir en bon administrateur ;

2° Faire ce qui est nécessaire pour l'entretien de la chose.

243. Cette seule indication fait voir quelle utilité pratique il y avait à ce que le Préteur astreignît l'usufruitier à promettre de jouir en bon père de famille. — Les abus de jouissance commis par un usufruitier peuvent bien constituer de sa part une violation des devoirs imposés à tout homme à l'égard de la propriété d'autrui, c'est-à-dire un délit ou quasi-délit, et, dès-lors, donner lieu contre lui à l'action qui en résulte. Mais un homme n'a pas pour devoir de jouir en bon administrateur de la propriété d'autrui. Le devoir légal à l'égard de la propriété d'autrui consiste à n'y porter aucune atteinte, mais voilà tout. Les simples omissions ou abstentions ne constituent donc pas de délit ou quasi-délit : elles ne donnent dès-lors lieu à aucune action au profit du propriétaire. — Pour astreindre une personne à faire quelque chose dans l'intérêt de la propriété d'autrui, il faut un lien spécial, une *obligation*. Par conséquent, à s'en tenir aux termes des devoirs généraux imposés à tous les hommes, l'usufruitier ne serait aucunement *tenu de jouir en bon père de famille*. Il pourrait donc impunément négliger les choses, les laisser à l'abandon et sans culture ou les cultiver mal ; en un mot, ne pas jouir du tout ou jouir mal. Mais la promesse qu'il fait de jouir en bon père de famille, lui impose envers le nu-propriétaire une obligation de faire. Elle donne donc lieu contre lui à une action en dommages-intérêts, par cela seul qu'il jouirait autrement qu'un bon administrateur, et alors même, par conséquent, que ses actes ou sa conduite ne constitueraient ni délit ni quasi-délit. — Voilà l'utilité que présente la caution usufructuaire, en faisant même, bien entendu, abstraction de la garantie accessoire que l'engagement d'un fidéjussor donne au nu-propriétaire contre les chances de l'in-

Digitized by Google

solvabilité de l'usufruitier (1). — Les législations modernes, pour simplifier, imposent de plein droit à l'usufruitier l'obligation d'user et de jouir en bon père de famille. Il n'est donc plus besoin qu'il fasse aucune promesse à cet égard. La loi elle-même place l'obligation à côté du droit.

244. L'obligation pour l'usufruitier de jouir en bon père de famille l'oblige d'abord à exploiter convenablement. Ainsi, il doit labourer les terres et non les laisser en friche (2). En effet, un fonds se détériore en restant sans culture. Aussi, Balde a-t-il pensé que le nu-propriétaire peut, non-seulement contraindre l'usufruitier à cultiver convenablement, c'est-à-dire s'opposer à un mode de culture préjudiciable au fonds, mais encore l'obliger à cultiver. — Ce n'est pas toutefois que le nu-propriétaire ait à cet égard les mêmes droits qu'un locateur. Celui-ci peut contraindre un fermier à cultiver et à ensemencer, afin que par là il se trouve des récoltes dans la ferme pour garantir le paiement des loyers ou fermages, tandis que le nu-propriétaire ne peut se plaindre qu'autant que l'absence de culture aurait pour résultat de détériorer le fonds. Or, la terre, loin de souffrir à rester plus ou moins longtemps en repos, y gagnera souvent; et, lorsqu'il en est ainsi, le nu-propriétaire n'a évidemment rien à dire, car ses intérêts ne sont point lésés. (Proudh., n° 1475.)

L'usufruitier ne doit pas laisser les conduits d'eau se détériorer (3).

Il lui est bien permis d'ouvrir des mines et carrières (n° 192). Mais si l'exploitation qu'il établit était insalubre ou d'un entretien dispendieux, au-dessus des moyens du nu-propriétaire, si, par exemple, elle exigeait un nombre considérable de bras, il serait considéré comme n'exploitant pas en bon père de famille (4).

L'usufruitier doit nourrir et vêtir les esclaves, les faire traiter dans leurs maladies, le tout à ses frais, bien entendu (5).— Il peut sans doute, d'après le principe posé n° 126, les contraindre à travailler et avoir recours pour cela aux châtiments, s'il en

---

(1) *ff.* 13, § 2, *de usuf.* — (2) *Ibid. et ff.* 9, *pr.* — (3) *Dict. ff.* 13, § 2. — (4) *Ibid.*, § 6. — (5) *ff.* 45, *eod.*

Digitized by Google

est besoin, mais à des châtiments modérés seulement. Il y aurait abus de sa part, s'il usait de châtiments excessifs ou de nature à laisser des traces ou des cicatrices. Ainsi, il ne peut torturer ou fouetter l'esclave (1). — En pareil cas, il serait toujours tenu de l'action *ex stipulatu*, pour avoir violé son obligation de jouir en bon père de famille. Mais les mauvais traitements peuvent constituer par eux-mêmes un délit ou un quasi-délit. Si, par exemple, l'usufruitier, par ses mauvais traitements, a détérioré un esclave, il y a lieu contre lui, non-seulement à l'action de la loi Aquilia, mais encore à l'action de corruption d'esclave et à celle d'injure (2).

Du reste, l'usufruitier ne viole pas son obligation de jouir en bon père de famille, par cela seul que l'usage qu'il fait de de la chose exposerait cette chose à quelque danger. Il a le droit de s'en servir. Il est donc à l'abri de tout reproche dès qu'il l'emploie suivant sa destination et comme pourrait le faire tout bon père de famille (3).

245. Un esclave a été jadis vendu au propriétaire sous certaines prohibitions ou charges, sanctionnées par une clause pénale. Ces prohibitions suivent la chose entre les mains de tous tiers acquéreurs ; de sorte que la peine attachée à leur inobservation est encourue alors même que cette inobservation n'émanerait pas de l'acheteur qui les a consenties. Cela étant, l'usufruitier doit s'y conformer. S'il les enfreint, il ne jouit pas de l'esclave en bon père de famille, puisqu'il expose le nu-propriétaire à encourir la clause pénale. Il est donc tenu pour ce fait de dommages-intérêts envers lui comme ayant manqué à l'engagement qu'il avait pris de jouir en bon père de famille (4).

De même, une servitude est due sur le fonds grevé d'usufruit, mais sans avoir été établie par un mode constitutif de droit réel. Si elle existait comme droit réel, elle gréverait le fonds même et devrait, dès-lors, être supportée par l'usufruitier, puisque l'usufruitier ne peut jouir du fonds qu'avec les charges dont il se trouve grevé. Mais elle n'est due qu'en

---

(1) *ff.* 23, § 1. *ff.* 17, § 1, *eod.* — (2) *ff.* 66, *eod. ff.* 9, § 1, *de serv. corr.* — (3) *Arg. ff.* 12, § 1, *de usuf.* — (4) *ff.* 27, § 5, *eod.*

Digitized by Google

vertu d'une stipulation par laquelle le propriétaire a promis, non pas d'établir la servitude comme droit réel, mais de la laisser exercer par le voisin. C'est l'hypothèse développée ci-dessus, page 33. « Je pense qu'en ce cas encore, dit Ulpien, « l'usufruitier doit la supporter (1). » — Puisque le texte ne suppose pas qu'il y ait eu quasi-tradition ou tolérance, la décision ne peut plus être la conséquence des principes concernant les droits réels. Elle me paraît fondée, comme la décision admise dans l'espèce d'un esclave vendu sous certaines prohibitions, sur l'obligation où est l'usufruitier de jouir en bon père de famille. Et, en effet, Ulpien place ces deux espèces à côté l'une de l'autre, sans doute comme devant se résoudre par un même principe, et il dit expressément que l'usufruitier qui enfreindrait les prohibitions sous lesquelles l'esclave a été vendu, ne jouirait pas en bon père de famille. Or, le raisonnement est le même ici. L'usufruitier doit jouir en bon père de famille. Il doit donc jouir comme jouirait le propriétaire lui-même qui tiendrait à ne mériter aucun reproche. Or, le propriétaire qui s'est engagé à laisser exercer une servitude sur son fonds, ne doit jouir de ce fonds qu'en y souffrant l'exercice de la servitude. L'usufruitier doit donc faire de même ; sinon, il ne jouit pas en bon père de famille. — Du reste, s'il met obstacle à l'exercice de la servitude, il pourra bien être actionné, mais par le nu-propriétaire seulement et non par le voisin ; car c'est envers le nu-propriétaire qu'il est obligé de jouir en bon père de famille. Il devra donc indemniser le nu-propriétaire des condamnations auxquelles ce dernier est exposé sur l'action du voisin, celui-ci étant en effet fondé à réclamer des dommages-intérêts pour inexécution de l'engagement pris envers lui par le propriétaire.

246. Voilà deux cas où l'usufruitier est tenu, dans ses rapports avec le nu-propriétaire, de respecter une convention intervenue, avant la constitution d'usufruit, entre le propriétaire et un tiers. Il n'est pas également tenu de respecter un bail (n° 174 et s.). Pourquoi cette différence ? — Les deux

(1) *ff.* 27, § 4.

Digitized by Google

conventions en question n'ont pu, il est vrai, dans les principes purs, établir sur la chose un véritable droit réel, opposable aux tiers, à un usufruitier, par exemple. Mais dans la pratique, on entend qu'elles produisent des résultats analogues à ceux que produit un droit réel. On peut donc dire à l'usufruitier, en pareil cas : La chose est soumise à telles charges. Il est dû sur ce fonds telle servitude. Il est interdit d'user de tel procédé à l'égard de l'esclave. Vous ne jouiriez pas convenablement si vous ne respectiez ce qui a été ainsi établi. Ajoutons que l'obligation où est l'usufruitier de souffrir l'exercice de la servitude ou de s'interdire tels procédés à l'égard de l'esclave, ne l'empêche pas de jouir. — Il n'en est plus ainsi en cas de bail ; car, d'abord, la pratique n'a jamais attribué au droit du preneur aucune des conséquences attachées au droit réel. Ensuite, si on obligeait l'usufruitier envers le nu-propriétaire à respecter le bail, on lui interdirait par là même la jouissance. Car, d'un côté, il ne pourrait jouir par lui-même ; de l'autre, il n'aurait pas droit aux loyers, les loyers ne pouvant être dus qu'au locateur, c'est-à-dire, ici, au nu-propriétaire. Un usufruitier peut sans doute louer, au lieu d'exploiter par lui-même. Mais en louant, il use de son droit ; il l'exerce, tandis qu'il ne l'exercerait pas en laissant s'exécuter un bail consenti par le nu-propriétaire. La jouissance de l'usufruitier ne saurait marcher de pair avec l'exécution de ce bail. Or on ne peut, sous prétexte de l'astreindre à jouir en bon père de famille, l'empêcher absolument de jouir. Je dois bien, dirait-il, jouir en bon père de famille, mais il faut d'abord que je jouisse.

Ce serait la solution relative au bail que l'on devrait appliquer à la stipulation par laquelle le nu-propriétaire se serait obligé à constituer une servitude comme droit réel, c'est-à-dire que l'usufruitier ne serait pas tenu d'en souffrir l'exercice, si elle n'avait pas été effectivement établie avant l'ouverture de son droit. Voilà, du moins, la solution que demandent les principes, et que confirme Ulpien, puisque, d'après ce jurisconsulte, le nu-propriétaire ne peut établir une servitude sur un fonds grevé d'usufruit (1).

---

(1) *ff.* 15, § *ult.*, *eod.*

Digitized by Google

247. L'obligation générale pour l'usufruitier de jouir en bon père de famille, comprend aussi l'obligation d'entretenir la chose. En effet, il ne jouirait pas convenablement s'il négligeait de faire généralement tout ce qu'exige l'entretien de cette chose, suivant sa nature et sa destination ; car, s'il est vrai qu'il ne peut détruire ni faire d'innovation, il est également vrai qu'il doit conserver et maintenir ce qu'il a reçu.

Ainsi, il doit tenir les pépinières au complet, afin qu'elles puissent sans interruption fournir aux besoins des plantations et semis. Il doit donc remplacer les arbres qu'il en tire; autrement, elles seraient bientôt épuisées et détruites. Or, une pépinière est l'un des moyens d'exploitation du domaine ; elle doit donc être rendue au nu-propriétaire (1).

L'usufruitier d'une vigne doit renouveler les ceps et plants qui périssent (2).

Il doit remplacer les arbres qui meurent (3).

248. L'usufruitier d'un troupeau doit, à peine de dommages-intérêts envers le nu-propriétaire, tenir le troupeau au complet, en remplaçant par le croît les têtes qui périssent ou deviennent hors de service (4).

Si le nombre des jeunes têtes excède celui des têtes à remplacer, l'usufruitier prend sur le croît un nombre suffisant pour tenir le troupeau au complet et garde le surplus. Il a donc à faire pour cela un triage dans le croît. Le remplacement est, dès-lors, une chose de fait. Il ne saurait résulter de l'intention seule de l'usufruitier (5).

Jusqu'à ce que le remplacement soit effectué, à qui, de l'usufruitier ou du nu-propriétaire, appartient le croît ?

Suivant Julien et Ulpien, la propriété de chaque tête prise isolément est en suspens et dans l'incertitude. On ne sait encore à qui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire appartient telle jeune tête en particulier. Si elle est plus tard employée au remplacement, elle aura appartenu au nu-propriétaire

---

(1) *ff.* 9, § 6, *de usuf.* — (2) *ff.* 13, § 2, *eod. Inst.* § 38, *de rer. div.* — (3) *ff.* 18, *de usuf. Inst., ibid.* — (4) *Inst., ibid. ff.* 68, § *ult. ff.* 69, 70, *pr. de usuf.* — (5) *Dict. ff.* 70, § *ult.*

Digitized by Google

depuis l'instant où il y a eu lieu à remplacement ; sinon, elle aura appartenu à l'usufruitier. Ainsi, le troupeau a perdu trois têtes dans l'année, mais il en a produit six. Sur ces six, trois appartiennent à l'usufruitier, trois au nu-propriétaire ; mais on ne sait pas lesquelles (1).

Pomponius pense autrement. — Le croît est un fruit. Il a donc été acquis à l'usufruitier aussitôt que les mères ont mis bas. Donc les jeunes têtes que l'usufruitier emploie au remplacement étaient sa propriété; mais elles cessent alors de lui appartenir pour appartenir désormais au nu-propriétaire, car elles perdent leur nature de fruits et font désormais partie du troupeau, lequel appartient au nu-propriétaire. — Quant aux bêtes hors de service, qui jusque-là appartenaient au nu-propriétaire, elles cessent de lui appartenir pour devenir la propriété de l'usufruitier; car le profit qu'il est possible d'en tirer ne saurait revenir au nu-propriétaire. C'est, en effet, un résultat de la jouissance du troupeau. Or, tous les résultats de la jouissance sont pour l'usufruitier. Le seul droit du nu-propriétaire, c'est que le troupeau soit tenu au complet (2). C'est ainsi que les arbres qui meurent sont pour lui, à charge de remplacement (n. 140).

Dans cette manière de voir, comme dans la précédente, le remplacement est une chose de fait et ne peut résulter de l'intention seule de l'usufruitier. La circonstance, en effet, que l'usufruitier destine telles têtes au remplacement, ne saurait suffire pour que ces têtes deviennent la propriété du nu-propriétaire et celles qu'elles remplaceront, la propriété de l'usufruitier. Il faut que l'usufruitier sépare effectivement du troupeau les têtes hors de service et y fasse entrer un nombre suffisant de jeunes têtes prises sur le croît. En effet, la translation de propriété ne s'opère pas par l'intention seule; il faut une tradition ou mise en possession. Or, dans l'espèce, ce n'est que le remplacement effectif qui, d'un côté, met les jeunes têtes dans le troupeau, et, par là, en la possession du nu-propriétaire, et, de l'autre côté, fait sortir les têtes hors de service de la possession du nu-propriétaire pour les faire

(1) *Dict. ff.* 70, § 1, *ff.* 12, § *ult., de usuf.* — (2) *Dict. ff.* 69.

Digitized by Google

passer en la possession de l'usufruitier. — Tout le croît appartient donc jusqu'au remplacement à l'usufruitier. Seulement, l'usufruitier est tenu d'une sorte d'obligation alternative ; car si, sur six jeunes têtes, il y en a trois à prendre pour compléter le troupeau, l'usufruitier doit en prendre trois à son choix pour effectuer le remplacement.

De là il résulte que, jusqu'au remplacement, le croît est aux risques de l'usufruitier. Si donc de jeunes têtes périssent, la perte sera pour lui, et il devra compléter le troupeau avec celles qui resteront. Mais aussi c'est lui qui a droit à la chair et à la peau de la bête qui a péri, car le propriétaire d'une chose conserve, en cas de perte de cette chose, la propriété de ce qui en reste.

Ces conséquences, qui découlent tout naturellement du système de Pomponius, Ulpien les présente comme découlant du système qui considère la propriété comme étant dans l'incertitude jusqu'au remplacement (1). Dans ce système, en effet, pour qu'une jeune tête puisse être considérée comme ayant appartenu au nu-propriétaire même avant le remplacement, il faut qu'elle ait, en définitive, servi au remplacement. Or, elle n'y a pas servi si elle a péri ; et comme l'usufruitier se trouve tenu de compléter le troupeau, puisqu'il lui reste de jeunes têtes entre les mains, c'est sur lui, en fin de compte, que retombe la perte.

Je conclus encore du système de Pomponius que si, avant le remplacement, de jeunes têtes viennent à être volées, la condiction furtive appartient à l'usufruitier, puisque c'est lui qui est propriétaire des objets volés. — Dans l'autre système, jusqu'à ce que le remplacement soit effectué, cette action est en suspens et dans l'incertitude comme la propriété elle-même (2). — Si donc l'usufruitier recouvre les bêtes volées et les emploie alors au remplacement, comme c'est le nu-propriétaire qui, dès le moment du vol, en aura eu la propriété, c'est à lui aussi qu'aura été acquise la condiction furtive, condiction que maintenant il pourra intenter, car il n'y a plus d'incertitude sur le point de savoir à qui elle compète. Mais si l'usu-

(1) *Dict. ff.* 70, § 2. — (2) *Dict. ff.* 12, § *ult.*

Digitized by Google

fruitier opère le remplacement à l'aide des bêtes qui n'ont pas été volées, c'est lui qui aura eu, dès l'origine, la propriété de celles qui ont été volées, et, par voie de conséquence, la condiction furtive à raison du vol.

249. Si, au moment où naît du croît, le troupeau était au complet, mais qu'ensuite une ou plusieurs têtes périssent ou soient mises hors de service, l'usufruitier est-il simplement tenu de les remplacer par le croît à venir, ou bien doit-il pour cela prendre même sur le croît né à une époque où il n'y avait pas de bête à remplacer.

« Le croît né alors que le troupeau est au complet, revient « à l'usufruitier; mais l'accident arrivé postérieurement doit « nuire à l'usufruitier (1). »

Cet accident lui nuit, dit-on, assez généralement, en ce qu'il l'oblige à prendre sur le croît déjà né pour compléter le troupeau.

Cette interprétation ne me paraît conforme ni au sens littéral du texte, ni aux principes. — Le croît né *pleno grege revient* à l'usufruitier (*ad fructuarium* PERTINET), c'est-à-dire que ce croît est pour l'usufruitier, à l'exclusion du nu-propriétaire; car tel est bien le sens que les textes donnent constamment à l'expression *pertinet*, en traitant des droits de l'usufruitier sur les choses soumises à l'usufruit et du mari sur les biens dotaux. Cette expression ne désigne pas du tout, comme le croit Proudhon (n. 1095), le *droit de propriété*. Aussi l'emploie-t-on pour indiquer l'acquisition des créances et actions personnelles résultant de contrats faits par l'esclave (2). L'acquisition de la propriété s'exprime par une autre tournure, par le verbe *esse* ou *fieri* employé avec le génitif de la personne qui devient propriétaire (3). — Le texte ne signifie donc pas : « Le croît né *pleno grege* devient « bien la propriété de l'usufruitier, mais sous l'obligation « pour lui, en cas d'accident ultérieur, de mettre dans le « troupeau, pour le compléter, un nombre suffisant de jeunes « têtes. » — Car il y aurait *fructuarii sunt* ou *fiunt*. — Il

(1) *Dict. ff.* 70, § 4. — (2) *Inst.* § 4, *per quas. pers. adq.* — (3) *Dict. ff.* 70, § 1, *ff.* 12, § *ult.*

Digitized by Google

signifie : « Le croît né *pleno grege* est pour l'usufruitier à « l'exclusion du nu-propriétaire ; mais il est entendu que « l'usufruitier aura à souffrir des accidents postérieurs. » — En effet, comme il devra prendre sur le croît qui naîtra de quoi compléter le troupeau, ce croît ne sera pas pour lui d'une manière absolue; il ne lui reviendra pas à l'exclusion du nu-propriétaire.

Telle est, d'ailleurs, l'interprétation que demandent les principes. — Un produit, une fois acquis *comme fruit* à l'usufruitier, lui est pleinement et irrévocablement acquis; de sorte qu'il peut en faire ce que bon lui semble, le consommer, par exemple, ou l'aliéner. Or, le croît qui naît *pleno grege* est à l'instant même acquis comme fruit à l'usufruitier, puisque le nu-propriétaire, vu l'état actuel du troupeau, n'a rien à y prétendre. Donc l'usufruitier peut en disposer à son gré, le vendre, le donner, le consommer, et cela, sans en rien réserver; et s'il mourait, il le transmettrait à ses héritiers. Bref, ce croît lui *revient* à lui, à l'instant où les mères mettent bas; donc, il échappe pour toujours au nu-propriétaire. — Quant au croît qui naît à une époque où le troupeau n'est pas au complet, il n'est pas fruit en totalité; il ne l'est que pour la portion qui en restera entre les mains de l'usufruitier, après que celui-ci aura *capitalisé* un nombre suffisant de têtes pour compléter le troupeau. C'est donc cet excédant seul qui lui *reviendra*, qui sera pour lui; et comme il reste inconnu jusqu'au remplacement, qu'il serait même possible, à raison d'accidents qui peuvent frapper le croît lui-même, qu'il ne restât absolument rien, on ne peut pas dire, en pareil cas, que le croît *revienne*, même en partie, à l'usufruitier. — Ce résultat est ainsi exprimé au sujet du mari : « le croît d'un « troupeau dotal revient (*pertinet*) au mari, sauf à lui tou- « tefois à compléter d'abord le troupeau, de manière à ce que, « quand il aura remplacé par le croît les têtes mortes, il ait « le reste à titre de fruit. » (1) — Ces principes prouvent clairement que si la seconde proposition du texte avait le sens qu'on lui donne communément, la première serait tout-à-fait

(1) *ff.* 10, § 3, *de jur. dot.*

Digitized by Google

fausse. En effet, s'il était vrai que l'usufruitier dût, pour réparer les brèches faites au troupeau, prendre sur les têtes nées *pleno grege*, il ne serait pas vrai de dire que ces têtes lui *reviennent*, *sont pour lui*. Aussi n'est-ce qu'en traduisant inexactement l'expression latine *pertinere*, que l'on peut concilier les deux propositions.

On ne peut, ce me semble, argumenter, ni dans un sens, ni dans l'autre, de ce que dit Paul : « tant que le troupeau est « au complet, le *croît revient à l'usufruitier; sauf que ce qui* « *périra du troupeau devra être remplacé sur le croît* » (1). Ces dernières expressions *sauf que...*, que Cujas retranche même du texte, comme une interprétation de copiste, doivent-elles s'entendre du croît déjà né ou bien du croît futur seulement?

250. L'obligation de remplacer n'existe que dans l'usufruit d'un troupeau, d'une collection. Quant à l'usufruitier d'une ou plusieurs bêtes déterminées, il n'a point à les remplacer, si elles périssent ou deviennent inutiles. Un usufruitier, en effet, doit, il est vrai, entretenir la chose dont il a l'usufruit, et partant, tenir un troupeau au complet au moyen du croît, parce qu'autrement il ne jouirait pas en bon père de famille; il jouirait de manière à laisser périr le troupeau, tandis qu'il peut le conserver. Mais il ne peut empêcher une bête isolée de vieillir et de périr. Or, lorsque la chose même sur laquelle porte son usufruit, vient à périr sans sa faute, il n'est pas tenu d'en fournir une autre à la place (2).

251. L'obligation de jouir en bon père de famille et d'entretenir la chose emporte l'obligation de la réparer, puisque, faute de réparations, la chose irait toujours en se détériorant, résultat que prévient un bon père de famille. Aussi, un texte compare-t-il l'obligation où est l'usufruitier de réparer, à celle où il est de remplacer les arbres qui viennent à périr (3). — Réparer, c'est remettre en son premier état une chose qui est détériorée (4).

Mais l'usufruitier n'est tenu que des réparations modi-

---

(1) *Sent.* 3, 6, § 20. — (2) *Dict. ff.* 70, § 3. — (3) *ff.* 7, § 3, *de usuf.* — (4) *ff.* 1, § 6, *de riv. ff.* 3, § 15, *de itin. priv.*

Digitized by Google

ques (1). — Pourquoi cette distinction? — Suivant Proudhon (n. 1615), l'une des considérations qui ont fait mettre les réparations modiques à la charge de l'usufruitier, c'est qu'elles ont une durée qui se rapproche de la vie de l'homme, et que dès-lors c'est surtout à l'usufruitier qu'elles doivent servir. J'avoue ne pas voir d'analogie entre la durée des réparations d'entretien et celle de la vie humaine. Cette analogie existât-elle, qu'elle n'expliquerait rien. Car l'usufruit ne prend pas l'usufruitier au berceau pour le quitter au bord de la tombe. D'ailleurs, de ce que ces réparations seraient surtout dans son intérêt, il pourrait bien s'ensuivre pour lui le *droit*, mais non *l'obligation* de les faire. Une personne n'est jamais *obligée* dans son propre intérêt. — L'obligation de réparer n'incombe à l'usufruitier qu'en tant qu'on peut la considérer comme une charge correspondante à l'usage et à la jouissance de la chose; car ce n'est qu'en pareil cas qu'elle est une conséquence de son obligation d'user et de jouir en bon père de famille. D'ordinaire, en effet, un propriétaire qui administre bien, prend sur les revenus mêmes de la chose de quoi l'entretenir et y faire ces réparations modiques que l'on peut qualifier de réparations d'entretien; et puisque c'est l'usufruitier qui a tout l'usage et tous les revenus, il est juste qu'il prenne sur le produit brut ce qui est nécessaire à l'entretien de la chose. Ce n'est qu'en agissant ainsi qu'il se conduira en bon père de famille. — Cette considération, touchée par Proudhon lui-même (n. 1617), est la vraie raison de la décision du Droit romain. Elle résulte formellement d'un texte (2). — C'est pour cela que l'usufruitier d'un troupeau n'est pas tenu, pour remplacer les têtes mortes, de prendre ailleurs que sur le croît. Un troupeau s'entretient de lui-même par ses produits. Pour les autres choses, on procède d'une manière analogue : l'usufruitier perçoit tous les revenus, sauf à faire à ses frais les réparations modiques.

Mais s'agit-il d'une réparation considérable, sans laquelle la chose même périrait, ou qui suppose une perte, au moins partielle, déjà réalisée? Ce n'est plus là une simple affaire

(1) *Dict ff.* 7, § 3. — (2) *Dict. ff.* 7, § 2.

Digitized by Google

d'entretien, ni, par conséquent, une de ces charges qui puisse et doive s'acquitter à l'aide du revenu; il s'agit du salut même du fonds; c'est son existence qui est en question. Aussi, la réparation n'est-elle point à la charge de l'usufruitier.

252. Mais quelles sont les réparations *modiques ?*

On doit, disent des commentateurs, mettre à la charge de l'usufruitier les réparations qui ont pour but l'usage et la jouissance de la chose, et laisser à la charge du nu-propriétaire celles qui concernent et intéressent son existence même. — Mais cette formule ne détermine rien. Il vaut mieux dire que les lois n'ayant rien précisé à cet égard, il n'y a là qu'une question de fait abandonnée à l'appréciation du juge ou de l'arbitre. C'est ce qui me paraît résulter des textes, qui décident que l'usufruitier sera forcé, par l'intervention du juge ou d'un arbitre, à réparer (1).

« L'obligation de réparer astreint bien l'usufruitier d'une « maison à tenir le toit en bon état. — Mais si quelque « chose tombe de vétusté, il n'est pas tenu de le rétablir (2). » — Le texte suppose une *chute*, un *écroulement* provenant de vétusté. Il me paraît donc se référer à une réparation qui n'a plus le caractère de réparation modique. Quant aux réparations modiques, l'usufruitier en est sans doute tenu, quelle qu'en soit la cause. Cette cause est même ordinairement la vétusté, c'est-à-dire un usage ou service prolongé, lorsque ce n'est pas le fait de l'usufruitier, fait que l'on ne suppose pas ici.

Si l'usufruitier ne répare pas, le propriétaire a l'action *ex stipulatu* pour l'y contraindre. Il a de plus la faculté de s'opposer à l'exercice de l'usufruit; de sorte que si l'usufruitier voulait être reçu à intenter contre lui son action confessoire, il devrait se soumettre à réparer.

253. Il en est qui prétendent que l'usufruitier, sans avoir à supporter précisément la charge des grosses réparations, est néanmoins tenu de les faire, sauf son recours contre le nu-proprétaire lors de l'extinction de l'usufruit. — Cette

(1) *Dict. ff.* 7, § 2, 3. *ff.* 13, § 2, *eod.* — (2) *Dict. ff.* 7, § 2.

Digitized by Google

opinion, d'ailleurs peu suivie, semble pouvoir s'appuyer sur un texte qui dit, sans distinguer entre les diverses réparations : « Si l'usufruitier ne répare pas, le nu-propriétaire « peut s'opposer à l'exercice de l'usufruit (1). »

Mais ce texte ne peut s'entendre que des réparations dont l'usufruitier est tenu. Car le jurisconsulte se fondant sur ce que le nu-propriétaire peut s'opposer à l'exercice de l'usufruit, lorsque l'usufruitier ne répare pas, il en conclut que si l'usufruitier ne donne pas au voisin la caution *damni infecti*, et que le nu-propriétaire se trouve par là obligé de la donner, il doit pouvoir empêcher l'usufruitier de jouir. Or, s'il avait la faculté de s'opposer à l'exercice de l'usufruit, par cela seul que l'usufruitier ne ferait pas toutes les réparations, même les grosses, on n'exigerait pas, pour lui reconnaître cette faculté, que l'usufruitier l'eût mis dans la nécessité de donner caution en refusant lui-même de le faire.

On argumente de ce que le mari est tenu de faire à la dot toutes les réparations nécessaires. Il y a, dit-on, même raison pour l'usufruitier, puisque l'usufruitier, comme le mari, est tenu de veiller à la conservation de la chose et fait les fruits siens. — Mais les lois obligent positivement le mari à faire toutes les réparations sans distinction ; et en lui imposant cette charge, elles lui donnent une garantie. Elles l'autorisent à retenir la dot jusqu'à concurrence de ses impenses nécessaires (2).—Rien de pareil dans l'usufruit. Bien loin qu'aucun texte oblige l'usufruitier à faire les grosses réparations, sauf son recours, il en est un qui, se plaçant dans l'hypothèse de celle des grosses réparations qui se présente le plus naturellement à l'esprit, décide que l'usufruitier n'est pas tenu de rétablir ce qui serait tombé de vétusté (3). Ce texte, a-t-on répondu, ne règle que ce qui est définitivement à la charge de l'usufruitier. Ce n'est pas là une réponse ; car il dit d'une manière absolue et sans restriction que, dans l'espèce, on ne peut contraindre l'usufruitier à réparer. Il ne permet donc pas qu'on l'y contraigne à aucune condition. — Serait-il équi-

(1) *ff.* 9, § *ult.*, *de damn. inf.* — (2) *ff.* 56, § 3, *de jur. dot.* — (3) *Dict. ff.* 7, § 2.

Digitized by Google

table, d'ailleurs, de l'obliger à des avances peut-être considérables, et cela sans lui donner la moindre garantie? Le nu-propriétaire n'a qu'à aliéner et devenir insolvable; quel recours aura l'usufruitier? Faudrait-il d'ailleurs que, s'il se trouvait hors d'état d'avancer les frais d'une grosse réparation, il fût réduit à abandonner son usufruit?

C'est par suite de cette même règle que si un voisin a sur le fonds grevé d'usufruit une servitude *oneris ferendi*, c'est au nu-propriétaire seul à réparer le mur qui sert d'appui au voisin (1).

Ainsi, les principes et les textes se réunissent pour mettre l'usufruitier à l'abri de toute charge provenant des grosses réparations. Son obligation de réparer est, sous tous les rapports, bornée aux réparations modiques. Quant aux grosses réparations, c'est seulement pour lui une faculté de les faire (n. 184).

254. En l'absence de l'usufruitier, les réparations sont faites par le nu-proprétaire. Celui-ci sans doute fait par là une chose qui est dans ses intérêts à venir, ce qui pourrait faire douter s'il doit avoir l'action de gestion d'affaires en remboursement de la dépense. Néanmoins, comme il a entendu agir pour le compte de l'usufruitier, et que la réparation était effectivement à la charge de ce dernier, il a droit à l'action de gestion d'affaires (2).

255. Lorsque l'usufruitier offre d'abandonner l'usufruit, on ne doit pas le contraindre à réparer, alors même, bien entendu, qu'il s'agit de réparations à sa charge (3).

Suivant des interprètes, cette offre ne le décharge des réparations que pour l'avenir; il reste toujours tenu de celles qui se trouvent actuellement nécessaires. Les textes, disent-ils, ne repoussent pas positivement cette distinction, et l'équité la demande. Car l'obligation de réparer est une charge de la jouissance. Or, l'usufruitier ayant eu la jouissance dans le passé, il doit supporter les diverses charges qui correspondent à cette jouissance, et notamment celle des réparations

(1) *ff.* 1, § 1, *de serv. urb.* — (2) *ff.* 48, *de usuf.* — (3) *ff.* 64, *eod.*

Digitized by Google

modiques dont la nécessité est survenue depuis l'ouverture de l'usufruit.

Mais il me semble d'abord qu'en donnant à l'usufruitier la faculté de se décharger des réparations, on ne peut entendre parler que des réparations actuellement nécessaires, parce qu'il ne saurait y avoir le moindre doute relativement aux réparations à venir. Telle est d'ailleurs la seule interpréation possible des textes. « Alors même, dit Ulpien, que l'usufruitier « serait déjà actionné (1), s'il offre d'abandonner l'usufruit, « il doit encore être absous par le juge. » N'est-ce pas dire clairement par là que sans cette offre il serait condamné? Et si, alors, il devrait être condamné, c'est qu'il s'agit de réparations actuellement nécessaires; car on ne peut l'actionner actuellement pour les réparations à venir. Si on le faisait, l'action devrait toujours être repoussée comme non fondée quant à présent, et sans qu'il fût dès-lors nécessaire pour cela que l'usufruitier fît l'offre d'abandonner l'usufruit.

Paul est peut-être plus décisif encore. Ce jurisconsulte venait d'autoriser le nu-propriétaire qui a fait des réparations pour le compte de l'usufruitier en l'absence de ce dernier, à agir contre lui par l'action de gestion d'affaires en remboursement de la dépense. Puis il ajoute : « Mais si l'usufruitier « offre d'abandonner l'usufruit, on ne doit pas le contraindre « à effectuer les réparations (qui seraient encore à faire), et « il se libère de l'action de gestion d'affaires (2). » — Or, si l'usufruitier peut, en offrant d'abandonner son droit, laisser à la charge du nu-propriétaire la dépense d'une réparation modique que celui-ci a déjà faite pour son compte à lui, usufruitier, il doit pouvoir également, et à plus forte raison, en abandonnant son droit avant que les réparations soient faites, laisser au nu-propriétaire la charge de les faire. Enfin, puisqu'on ne lui permet pas de se dispenser de réparer ce qui

---

(1) *Dict. ff.* 64.— Ou même condamné, dit Proudhon (n. 2190), en invoquant ce texte. Tel n'est pas le sens des mots *acceptum contrà eum judicium. Judicium*, c'est l'action, la formule donnée par le magistrat et reçue par le nu-propriétaire contre l'usufruitier. Une fois la condamnation prononcée, elle devrait recevoir son exécution. — (2) *ff.* 48, *pr. eod.*

Digitized by Google

a été détérioré par lui ou ses gens (n. 257), c'est qu'on lui suppose nécessairement cette faculté pour tous les autres cas (1).

256. D'autres auteurs (Proudhon, n. 2191) reconnaissent bien à l'usufruitier la faculté de se décharger, par l'abandon de son droit, même des réparations actuellement nécessaires, mais à la charge par lui de rapporter le profit qu'il a retiré de sa jouissance. — Aucun texte ne le soumet à pareille condition. La seule chose qu'on exige de lui, s'il veut se soustraire à la charge des réparations, c'est *d'abandonner l'usufruit, de se retirer*, c'est-à-dire, évidemment, de renoncer au droit d'user et de jouir désormais de la chose. — Et cela se comprend. Parmi les diverses charges de la jouissance, il en est qui ont une époque déterminée d'échéance. Telle est la charge des impôts. Les impôts échoient à une époque fixe. Ils doivent donc être à la charge de ceux qui ont la jouissance à cette époque. — La charge des réparations, au contraire, n'a pas par elle-même d'échéance précise et déterminée. Elle ne correspond pas à l'émolument que l'usufruitier a pu retirer de la chose à telle époque ou pendant telle période de temps. — L'usufruitier doit réparer dès que le nu-propriétaire l'exige : voilà le seul moment qu'il soit possible d'assigner comme échéance de cette charge. Le nu-propriétaire, du reste, ne saurait se plaindre, puisqu'il dépend de lui de faire arriver cette échéance dès qu'il le voudra, et que, s'il ne dit rien, c'est que la chose lui paraît suffisamment en état. — Or, s'il est vrai que la nécessité pour l'usufruitier de faire les réparations, ne commence qu'à l'époque où le nu-propriétaire l'actionne à cet effet, il est tout simple qu'il lui suffise, pour se soustraire à cette charge qui échoit alors, de faire à ce moment l'abandon de l'usufruit. Il serait souverainement inique de l'astreindre à rapporter le profit qu'il a retiré jusque-là de l'exercice de son droit; car la dépense que peuvent entraîner des réparations modiques ne saurait être en proportion avec ce profit.

Ces considérations expliquent aussi pourquoi la demande formée contre l'usufruitier n'entraîne pas contre lui déchéance

(1) *ff* 65, *eod.*

Digitized by Google

de la faculté de se décharger des réparations en abandonnant son droit, pourquoi, lorsque sur cette demande, il offre de faire cet abandon, il doit être absous? La charge de réparer n'ayant pas par elle-même d'époque déterminée d'échéance, n'étant point imposée sur l'émolument perçu à telle époque ou pendant telle période de temps, mais sur le droit même d'usufruit, si l'usufruitier abandonne ce droit, il fait par là cesser la cause de cette charge; de sorte que le juge ne doit pas condamner, parce qu'il ne trouve plus, au moment de sa sentence, de cause à la condamnation, *cessante causâ*...

257. Voilà pour le cas où le besoin de réparations ne résulte d'aucun abus de jouissance. Mais l'usufruitier ne peut, en offrant d'abandonner son usufruit, se dispenser de remettre les choses en bon état, lorsque c'est par son fait ou le fait de ses gens qu'elles ont été détériorées. Alors, en effet, n'ayant pas usé et joui comme l'eût fait un père de famille soigneux, il a manqué à sa promesse et encouru *immédiatement*, par là, l'obligation d'indemniser le nu-propriétaire du dommage qui en est résulté pour celui-ci. Or, cette obligation une fois encourue, l'extinction subséquente de l'usufruit ne saurait l'en libérer : elle subsisterait donc nonobstant l'abandon qu'il ferait de son droit, comme elle subsisterait nonobstant son décès (1).

258. Un testateur laisse un fonds à Mœvius, à la charge de conférer à Titia l'usufruit de la moitié. Mœvius, avant de délivrer l'usufruit, reconstruit un bâtiment délabré par l'effet de la vétusté et qui était nécessaire pour serrer et conserver les fruits. Il ne peut être contraint de fournir l'usufruit à Titia qu'après que celle-ci lui aura tenu compte de la dépense en proportion de la part d'usufruit qui lui a été laissée (2).

Proudhon (n. 1719) conclut de là qu'en Droit romain, la reconstruction même totale d'une maison de ferme tombée en ruine par accident ou vétusté, mais qui est nécessaire à l'exploitation du fonds, est à la charge de l'usufruitier : conclusion qui lui semble d'autant plus étonnante qu'elle ne serait pas à sa charge dans le Droit français, qui pourtant paraît

(1) *Dict. ff* 65. — (2) *ff.* 50, *eod.*

Digitized by Google

lui imposer des obligations plus étendues que ne le fait le Droit romain. — Je ne sais si Proudhon a bien saisi le sens de la décision romaine. Cette décision n'est pas, à mon avis, l'application de la règle qui oblige un usufruitier à réparer. Cela ne pouvait même pas être dans l'espèce, puisque la reconstruction avait eu lieu avant que l'usufruit fût établi, et qu'un usufruitier n'a certainement pas à rembourser les dépenses des réparations faites avant la constitution d'usufruit. — D'ailleurs, le délabrement de l'édifice provenant de vétusté, l'usufruitier ne pouvait être tenu de le reconstruire (1). La solution du texte n'est que l'application à un fidéicommis d'usufruit, de cette règle générale qu'un fidéicommissaire doit tenir compte au grevé des dépenses nécessaires que celui-ci a faites avant la restitution. — C'est ainsi que dans le fidéicommis d'une maison, si une portion de la maison vient à être incendiée et que le grevé la reconstruise, il peut, lors de la restitution, se faire tenir compte de la dépense par le fidéicommissaire. Et même s'il restitue sans s'être fait indemniser, il peut répéter la chose comme ayant trop payé et la retenir ensuite jusqu'au remboursement de sa dépense; décision qu'il faudrait également appliquer à notre espèce (2). — Ces décisions, du reste, sont sans doute spéciales au fidéicommis, et elles tiennent à ce que les rapports entre le grevé et le fidéicommissaire se règlent par l'équité. On eût sans doute décidé autrement entre un héritier et un légataire, au moins avant que Justinien eût assimilé le legs au fidéicommis.

259. Par la seconde clause principale de la caution usufructuaire, l'usufruitier s'oblige à restituer à la fin de son usufruit ce qui restera des choses qui y sont soumises. Ce n'est pas que, par là, le nu-propriétaire *stipule sa propre chose*, c'est-à-dire stipule que l'usufruitier lui transférera la propriété de ce qui restera des choses soumises à l'usufruit, parce qu'une telle stipulation serait inutile, d'après la règle ordinaire, ce qui appartient déjà à une personne ne pouvant

(1) *ff.* 7, § 2, *eod.* — (2) *ff.* 40, § 1, *de condict. ind.* — *Cuj. ad. ff.* 32, § 5, *de usuf. leg.*

Digitized by Google

plus lui être acquis. Le nu-propriétaire stipule simplement qu'on lui restituera, qu'on remettra entre ses mains ce qui restera des choses soumises à l'usufruit. Or, cette remise est certainement possible, puisque les choses sont entre les mains de l'usufruitier. La stipulation est donc valable (1).

260. Cette clause de la caution constitue l'usufruitier débiteur d'un corps certain. Elle donne donc lieu à l'application des principes généraux sur les obligations ayant pour objet un corps certain. — Ainsi, elle oblige l'usufruitier à veiller à la garde et à la conservation des choses soumises à l'usufruit; et cela est rationnel puisque ces choses sont complètement en sa disposition et, partant, sous sa garde (2). — Il répondrait donc, non seulement de la perte ou des détériorations qui arriveraient par son fait, mais encore de celles qui proviendraient de sa négligence. — Si, par exemple, il a négligé d'interrompre l'usucapion, alors qu'il lui était possible de le faire, il sera tenu envers le propriétaire de la valeur de la chose (3). — Il sera également tenu de dommages-intérêts, s'il laisse les servitudes s'éteindre par non usage (4).

Il doit, par suite du même principe, prévenir le vol simple, garantir la chose de tous dommages de la part des tiers. — Plusieurs auteurs (par exemple : Proudhon, n° 36), pensent que dans le cas où le nu-propriétaire n'est pas sur les lieux, l'usufruitier est tenu de l'avertir des accidents ou dégradations qui nécessiteraient une grosse réparation, afin qu'il puisse, en réparant promptement, empêcher des dépérissements plus considérables. Ce serait là, suivant ces auteurs, une conséquence de l'obligation où il est de veiller à la garde de la chose. — La loi pourrait consacrer une pareille règle. Mais je ne sais si elle découle virtuellement de l'obligation de veiller à la garde de la chose. Cette obligation n'a trait, ce me semble, qu'aux entreprises venant des tiers.

261. Mais l'usufruitier ne répond pas plus que tout autre débiteur de corps certain, de la perte ou des détériorations arrivées par cas fortuit ou force majeure. — Si donc, par

---

(1) *ff.* 1, § 7, *usuf. quem.* — (2) *Ibid.* et *ff.* 2, *eod.* — (3) *Ibid.* — (4) *ff.* 15, § *ult.*, *de usuf.*

Digitized by Google

exemple, des arbres ont été déracinés ou abattus par l'orage, l'usufruitier n'en est pas responsable. Il n'est pas même, en pareil cas, tenu du remplacement, parce que mettre le remplacement à sa charge, ce serait l'obliger à réparer, au moins en partie, le dommage causé par une force majeure (1).

L'usufruitier ne répond pas non plus de la perte ni des détériorations provenant de la vétusté.

262. Il ne répond pas davantage de celles qui résultent du seul fait de l'usage, sans qu'il y ait, d'ailleurs, aucune faute ni aucun abus de jouissance à lui imputer. — Et il en est ainsi, alors même que c'est l'usage qu'il a fait de la chose qui en a amené la perte ; comme si, ayant l'usufruit d'un navire, il l'a employé à la navigation et que ce navire ait péri en mer. Les navires, en effet, sont destinés à naviguer. Or, l'usufruitier ayant le droit de se servir des choses, dès qu'il s'en sert suivant leur destination et comme le ferait d'ailleurs tout bon père de famille, il n'a pas à répondre des périls auxquels cet usage les expose (2).

Si toutefois la perte, bien que produite directement par un cas fortuit ou une force majeure, a été amenée par quelque faute de sa part, si, par exemple, dans l'espèce du navire, l'usufruitier met ou fait mettre à la voile lorsque tout annonce une tempête, ou s'il fait faire un voyage au navire dans une saison et par un temps où les navires ne peuvent tenir la mer, et que la perte du navire s'ensuive, cette perte provenant en définitive de sa faute, il en est responsable.

C'est peut-être parce qu'il y a ainsi des pertes ou détériorations dont l'usufruitier ne répond pas, qu'il s'engage simplement à restituer à la fin de l'usufruit *ce qui en restera*. — Toutefois, alors même qu'il s'engagerait à restituer les choses soumises à l'usufruit, le résultat devrait toujours être le même, puisque, de droit commun, le débiteur d'un corps certain et déterminé est libéré par la perte provenant d'un cas fortuit ou d'une force majeure. — Si d'ailleurs le rédacteur de la formule a cru que, conçue en ces termes, elle serait plus

(1(*ff.* 59, *eod.* — (2) *ff.* 12, § 1, *eod.*

Digitized by Google

exacte et exprimerait ainsi la part à faire aux cas fortuits et à la force majeure, il l'a rendue inexacte sous un autre rapport; car, prise à la lettre, elle mènerait à dire que l'usufruitier n'a rien à restituer lorsque la perte est arrivée par sa faute ou sa négligence. Et que l'on ne dise pas que l'engagement qu'il prend de jouir en bon père de famille suffit pour le rendre responsable de la perte ou des détériorations provenant de ses fautes; car cet engagement ne se réfère qu'à la manière dont il doit jouir. Or, il peut commettre des fautes, surtout *in omittendo*, sans jouir le moins du monde. C'est pour cela que j'ai présenté l'obligation pour lui de veiller à la garde et à la conservation de la chose, comme découlant de son obligation de restituer et non de celle de jouir en bon père de famille.

263. La promesse que fait l'usufruitier de restituer est donc loin d'être inutile au nu-propriétaire, bien qu'il ait toujours dans la revendication un moyen d'obtenir la restitution. — La revendication ne sert qu'à garantir le droit réel de propriété. Or, un droit réel n'oblige point, à lui seul, les autres hommes envers celui à qui il appartient. La revendication du nu-propriétaire n'aurait donc pas d'autre effet que de faire condamner l'usufruitier ou sa succession à restituer la chose. Elle ne pourrait avoir pour résultat de le faire condamner à des dommages-intérêts pour ses fautes ou sa négligence. De plus, comme la revendication ne compète régulièrement que contre le possesseur ou détenteur, elle ne pourrait compéter contre l'usufruitier ou son héritier, si, à l'extinction de l'usufruit, ils ne se trouvaient pas en possession. Si, par exemple, après la mort de l'usufruitier, son héritier vendait la chose de bonne foi, le nu-propriétaire n'aurait aucune action contre lui. Il perdrait même entièrement la chose, si le tiers acheteur venait à l'usucaper. Et il en était probablement ainsi autrefois dans le cas même où c'eût été l'usufruitier qui eût fait passer la chose entre les mains d'un tiers; car si l'on a admis la revendication contre celui qui, par dol, a cessé de posséder, ce n'est qu'en se fondant sur ce qu'un sénatusconsulte avait virtuellement autorisé la pétition d'hérédité contre celui qui, par dol, avait cessé de posséder une hérédité appartenant à au-

Digitized by Google

trui (1). — Enfin, la revendication met le revendiquant dans la nécessité de prouver que la chose lui appartient.

264. Des deux clauses de la caution usufructuaire, la première, celle par laquelle l'usufruitier s'engage à jouir en bon père de famille, est encourue et donne l'action *ex stipulatu* au nu-propriétaire avant même l'extinction de l'usufruit et pendant toute son existence, dès que l'usufruitier manque et chaque fois qu'il manque à son obligation de jouir en bon père de famille (2). — Sur l'action qu'intente alors le nu-propriétaire, le juge est tout naturellement chargé d'arbitrer les abus que l'usufruitier a déjà pu commettre dans sa jouissance. Mais il a encore pour mission de régler le mode de jouissance pour l'avenir (3).

Outre l'action *ex stipulatu* qui lui est ouverte lorsque l'usufruitier détériore la nue-propriété, le nu-propriétaire a encore la faculté de mettre empêchement à sa jouissance. C'est ce qui résulte *à contrario* de ce que dit Ulpien, qu'il ne peut empêcher l'exercice de l'usufruit, lorsque l'usufruitier jouit de manière à ne pas détériorer la nue-propriété (4). Si donc l'usufruitier détériore et que le nu-propriétaire s'oppose à sa jouissance, son action confessoire ne sera admise qu'autant qu'il se soumettra, non-seulement à réparer le dommage causé, mais encore à jouir désormais convenablement (5).

265. La seconde clause, celle par laquelle l'usufruitier s'engage à restituer à la fin de son usufruit ce qui en restera, ne donne action au nu-propriétaire qu'une fois, et ne la lui donne, régulièrement, qu'après l'extinction de l'usufruit (6).

Si toutefois l'usufruit ayant été établi par legs, la chose a été remise au légataire et la caution usufructuaire donnée par lui avant l'ouverture du legs, mais qu'ensuite le legs devienne caduc, il y a lieu à l'action en restitution en vertu de la seconde clause de la stipulation. Sans doute, à s'en tenir au sens strict des mots, l'action ne devrait pas être ouverte, car l'usufruit n'est pas fini. Ce qui n'a pas même eu un commencement, n'a pas non plus une fin. Mais dans la pensée

(1) *ff.* 27, § 3, *de R. V.* — (2) *ff.* 1, § 5, *usuf. quem.* — (3) *ff.* 13, § 1, *de usuf.* — (4) *ff.* 15, § 6, *eod.* — (5) *Dict. ff.* 13, § 1. — (6) *ff.* 1, § 6, *usuf. quem.*

Digitized by Google

des parties, l'usufruit légué prend fin aussi bien dans le cas où le legs devient caduc que dans celui où, après qu'il a produit son effet, l'usufruit vient à s'éteindre, parce qu'effectivement, dans l'un comme dans l'autre cas, le légataire n'a plus de cause pour retenir les choses dont on lui avait légué l'usufruit (1).

266. On a légué à Titius l'usufruit d'un esclave, en donnant la liberté à cet esclave *pour l'époque où Titius cesserait d'en avoir l'usufruit*. Titius est mort du vivant du testateur ou s'est trouvé, à son décès, incapable de recueillir. — L'esclave n'acquiert pas la liberté, parce que la condition ne s'est pas réalisée. L'usufruit est resté sans effet. Or, s'il n'a pas commencé, il ne peut être considéré comme *ayant cessé* (2). — Ici, on entend à la lettre les expressions *pour l'époque où l'usufruit aura cessé*, parce qu'elles forment la condition apposée à l'affranchissement, tandis que, dans l'espèce précédente, elles indiquent simplement un terme, terme dont l'époque précise dépend de l'intention des parties.

On m'a légué l'usufruit d'un esclave en donnant la liberté à l'esclave *pour l'époque où j'aurais cessé d'user et de jouir*. L'héritier, au lieu de délivrer le legs en nature, en a fourni l'estimation. Cette circonstance ne fera pas défaillir le legs de liberté, mais ne lui donnera pas non plus immédiatement effet. L'estimation qu'a reçue le légataire représente pour lui, dans l'intention du testateur, l'usage et la jouissance de l'esclave. En effet, ce qu'a voulu le testateur, c'est que l'esclave devînt libre à l'époque ordinaire où l'usufruit s'éteindrait, c'est-à-dire à la mort ou en cas de changement d'état du légataire; et c'est ce qui aura lieu dans l'espèce. Car le fait de l'héritier (la circonstance qu'il n'a pas exécuté le legs d'usufruit en nature) doit rester sans influence sur la condition apposée au legs d'affranchissement (3). — Ici, à la différence du cas précédent, le legs d'usufruit a produit effet.

Section III. — *Charges des fruits.*

267. L'usufruitier est tenu de tout ce qui, dans l'usage et

(1) *ff.* 2, § 1, *eod.* — (2) *ff.* 96, *pr. de cond. et dem.* — (3) *ff.* 35, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

dans la manière habituelle de voir, est considéré comme charge des fruits. Ayant en effet droit, à l'exclusion du nu-propriétaire, aux émoluments provenant de l'usage et de la jouissance de la chose, il est juste qu'il supporte les diverses charges qui s'acquittent ou sont censées s'acquitter sur les revenus, ou qui ont pour but de faciliter l'usage et la jouissance. C'est l'un des cas où l'on peut appliquer l'adage : *Quem sequuntur commoda, eumdem sequi debent incommoda.*

Ainsi, et par application de ce principe, l'usufruitier est tenu des impôts. — Les impôts, en effet, sont une charge des fruits en ce sens que c'est sur les fruits ou revenus qu'ils se prennent ou sont censés se prendre. Par l'impôt, l'Etat nous demande une portion de nos revenus pour nous garantir la conservation de nos propriétés ; et puisque c'est l'usufruitier qui a droit à tous les revenus, c'est naturellement lui qui doit supporter les impôts. Telle est la raison que donne Ulpien (1).

L'usufruitier doit supporter les impôts ou redevances de toutes sortes, dès que la redevance est assise sur le fonds ; ainsi, non-seulement tout ce qui peut être dû à ce titre au souverain, mais encore à une cité, à un municipe ou même à un simple particulier ; car dès qu'une charge est en soi une charge des fruits, dès qu'elle est assise sur la chose, ce caractère seul suffit pour qu'elle regarde l'usufruitier. — Ainsi, sont à la charge de l'usufruitier, notamment :

1° Le *stipendium*, ou impôt à payer, sous l'empire romain, à l'*ærarium*, trésor du peuple, dans les provinces du sénat (2) ;

2° Le *tributum*, ou impôt à payer au fisc, trésor de l'empereur, dans les provinces de l'empereur (3). — Sous le Bas-Empire, l'empereur seul perçoit tous les impôts ;

3° Les *vectigalia*, expression qui désigne et les redevances pour concession emphytéotique et tous les revenus publics en général (4) ;

---

(1) *ff.* 7, § 2, *de usuf.* — (2) *Ibid.* — (3) *Ibid.* et *ff.* 52. « Lorsqu'on a légué « l'usufruit d'un fonds, si ce fonds est assujetti à des tributs, c'est à l'usufruitier « à les payer. » Tel est le sens du *ff.* 52. C'est par erreur qu'un éditeur a mis en italique les mots *si tributa...*, comme s'ils formaient une condition apposée au legs. — (4) *ff* 1, *si ager. ff.* 12, § 3, *de publican.*

Digitized by Google

4° Le *solarium*, redevance imposée pour le sol (1);

5° Les *annonæ*, vivres ou redevances en nature à fournir au fisc ou à un municipe, soit à vil prix, soit gratuitement. C'est là une charge qui, par son objet même, doit se prendre sur les produits et dès-lors être supportée par celui qui perçoit les fruits. Il en est de même des réquisitions en nature frappées par un corps d'armée à son passage (2);

6° Les charges pour la construction ou l'entretien d'un chemin, d'une route, d'un égoût, d'un aqueduc, etc. Ces charges retombent sur ceux qui possèdent les fonds attenant au chemin, à la route, etc., parce que ce sont eux principalement qui en profitent (3);

7° Les impositions extraordinaires créées pour un temps seulement, tout comme celles qui sont perpétuelles et permanentes, parce que les unes et les autres sont également réputées charges des fruits (4);

8° La pension alimentaire laissée à la charge de la chose grevée d'usufruit. Par exemple, un testateur, en léguant l'usufruit d'un fonds à une personne, a en même temps laissé à une autre une pension en nature ou en argent à prendre sur ce fonds. C'est là un fidéicommis à la charge de celui qui jouit du fonds. Il en serait de même si c'était le testateur qui fût déjà tenu d'une pension alimentaire sur ce fonds; le légataire d'usufruit devrait la payer à la décharge de l'héritier (5).

268. Du reste, rien ne s'oppose à ce que le titre constitutif d'usufruit mette les charges des fruits au compte du nu-propriétaire. Un testateur, par exemple, peut bien, en léguant par une première disposition l'usufruit d'un fonds, mettre par une seconde disposition les impôts de ce fonds à la charge de l'héritier (6). Pareille disposition, sans doute, n'empêcherait pas le fisc ou autres ayant-droit de poursuivre l'usufruitier en paiement, parce que ces sortes de charges se réclament de celui qui a la chose entre les mains; mais elle lui assurerait un recours contre l'héritier (7).

---

(1) *Dict. ff.* 7, § 2. — (2) *ff.* 27, § 3, *de usuf. L.* 2. *C. de ann. et trib.* — (3) *Dict. ff.* 27, § 3. — (4) *ff.* 28, *de usuf. leg.* — (5) *ff.* 7, § 2, *de usuf.* — (6) *ff.* 52, *eod.* — (7) *Arg. ff.* 7, *pr. de publican.*

Digitized by Google

269. L'usufruitier, ai-je dit, doit acquitter une pension alimentaire à prendre sur la chose grevée d'usufruit. Mais il n'est pas tenu des autres dettes du défunt, et ce, alors même qu'on lui aurait légué l'usufruit de l'universalité ou d'une quote-part de tous les biens. La raison en est que les dettes, en général, sont attachées à la personne du débiteur et ne constituent point une charge réelle qui grève les biens. Seulement, dans l'usufruit de la totalité ou d'une quote-part du patrimoine, comme il n'y a de biens que dettes déduites, l'héritier ne délivre au légataire que l'actif net ; il retient de quoi payer les dettes (n. 113). Il retient également de quoi acquitter les impôts qui se trouveraient déjà dus, soit pour les fonds, soit pour les objets mobiliers, pour les esclaves et les animaux, par exemple (1).

Cette manière de procéder, toutefois, prive immédiatement le légataire de la jouissance de valeurs que les créanciers ne sont peut-être pas encore en droit d'exiger ; et cette jouissance, c'est l'héritier qui en profite, bien qu'il n'y ait pas droit. Il y a là une injustice qui apparaît surtout pour le cas où les dettes non encore échues ne portent pas intérêt. — Quoiqu'il en soit, elle n'eût pu s'appliquer dans l'usufruit qu'un père de famille a, sous Justinien, sur une hérédité laissée à son fils de famille et qui entre dans le pécule adventice du fils. En pareil cas, l'héritier, c'est-à-dire le fils, nu-propriétaire, n'ayant pas l'administration de son pécule adventice, ne peut retenir ni prélever sur l'hérédité de quoi payer les créanciers. Le père seul a le droit de rester nanti de toutes les valeurs. C'est à lui seul, d'ailleurs, à payer les créanciers au nom de son fils. Aussi Justinien l'autorise-t-il à vendre, dans ce but, des objets héréditaires en quantité suffisante pour acquitter les dettes ; faute de quoi, les intérêts courus pendant sa jouissance seraient à sa charge, ce qui est de toute justice ; car, s'il ne vend pas, il continue de jouir des biens représentant une valeur qui revient aux créanciers. L'équité demande donc qu'à la place, il supporte

(1) *ff.* 69, *ad l. falc. ff. ult. et* 32, § *ult., de usuf. leg.*

Digitized by Google

les intérêts des créances, intérêts qui sont, pour les créanciers, le revenu de leurs créances (1).

SECTION IV. — *Charges de la propriété vis-à-vis des tiers.*

270. Mais à qui, de l'usufruitier ou du nu-propriétaire, incombent les charges de la propriété vis-à-vis des tiers? — Si, par exemple, la propriété grevée d'usufruit menace ruine et peut faire craindre quelque dommage à un voisin, est-ce à l'usufruitier ou bien au nu-propriétaire à donner à ce voisin la caution *damni infecti?*

La circonstance qu'une propriété est grevée d'usufruit, ne saurait porter atteinte au droit qu'a un voisin de se faire donner caution en prévision du dommage dont elle peut le menacer. Il doit donc, comme dans tout autre cas, obtenir caution ou être envoyé en possession. — Cet envoi en possession préjudicierait au nu-propriétaire et à l'usufruitier; car il mettrait immédiatement obstacle à l'exercice de l'usufruit et en entraînerait à la longue l'extinction par non usage, de même qu'il finirait par enlever au nu-propriétaire sa propriété en la transférant par usucapion au voisin. — Pour prévenir ces résultats, il faut donc que l'un ou l'autre donne caution (2).

Celui des deux qui offre caution, doit la donner pour le tout et non pour partie seulement (3). Chacun d'eux, en effet, a sur la chose un droit entier et non un droit partiel. — Seulement, par suite des dispositions textuelles de l'Edit, le nu-propriétaire est simplement tenu de prendre un engagement personnel *(repromittere)*, parce qu'il s'agit de sa propriété, tandis que, par la raison contraire, l'usufruitier doit,

(1) Voir pour plus de détails *L.* 8, § 4, *C. de bon quæ lib.* — (2) *ff.* 9, § *ult.*, *ff.* 10 et 15, § 25, *de damn. inf.* — (3) *Dict. ff.* 10, qui porte *in totum.* — Tel est le sens qu'attache aussi, dans une autre espèce, à l'expression *in totum* le *ff.* 17, *ut legat.*, du même auteur. Cujas, qui commente ces deux textes à la suite l'un de l'autre, comme tirés du même ouvrage, et qui, dans le *ff.* 17, entend l'expression *in totum* comme je le fais ici, l'entend dans le *ff.* 10, en ce sens que celui du nu-propriétaire ou de l'usufruitier qui donne caution, doit la donner pour toutes les parties de la propriété qui menacent le voisin de quelque dommage, ainsi, pour le vice du sol, des bâtiments, des arbres. Mais le texte ne s'occupe pas de ce point.

Digitized by Google

lui, outre son engagement personnel, donner des répondants *(satisdare)* (1).

271. L'usufruitier a, dans tous les cas, la faculté de réparer. Or, en réparant, il mettrait le nu-propriétaire à l'abri de toute action de la part du voisin. Si donc, faute par lui d'avoir réparé, et de donner d'ailleurs au voisin la caution *damni infecti*, le nu-propriétaire s'est trouvé, lui, contraint de la donner, l'équité veut que l'usufruitier s'engage à le préserver des conséquences fâcheuses qu'elle peut entraîner contre lui, à le garantir des suites de la position où il l'a mis en ne faisant pas ce qu'il aurait dû ou pu faire. — Autrement, le nu-propriétaire serait en droit de s'opposer à l'exercice de l'usufruit et de rentrer en jouissance de sa chose. — Ce cas est présenté par le texte comme analogue à celui où, ne s'agissant d'ailleurs que des rapports de l'usufruitier et du nu-propriétaire, l'usufruitier ne fait pas les réparations dont il est tenu, cas auquel le nu-propriétaire peut s'opposer à l'exercice de l'usufruit (2).

272. Si le nu-propriétaire paie quelque chose au voisin en réparation d'un dommage causé à ce dernier par suite du mauvais état de la propriété, l'usufruitier ne sera reçu à jouir que s'il contribue à la dépense (3).

Si c'est l'usufruitier qui a donné caution au voisin, on ne dit pas qu'il ait rien à réclamer pour cela au nu-propriétaire. Il dépend de lui en effet, en réparant, de garantir le voisin de tout dommage, et, partant, de n'avoir lui-même aucune indemnité à payer. — Mais s'il vient à payer un dommage causé au voisin, le nu-propriétaire doit contribuer à la dépense ; faute de quoi l'usufruitier aura contre lui les mêmes droits qu'aurait le voisin, si le voisin eût été envoyé en possession, c'est-à-dire qu'il pourra retenir la chose, même après l'extinction de l'usufruit, et en acquérir la propriété (3).

Ces décisions sont parfaitement conformes à ce principe de la matière que, d'un côté, la propriété n'oblige celui à qui elle appartient qu'à en faire l'abandon, s'il veut se dispenser

(1) *Dict. ff.* 10. *Adde ff.* 7, *pr., eod.* — (2) *Dict. ff.* 9, § *ult.* — (3) *ff.* 22, *eod.* — (4) *Ibid. et dict. ff.* 10, *in fine.*

Digitized by Google

de réparer le dommage qu'elle a causé; mais que d'un autre côté, elle l'astreint, s'il veut la conserver, à réparer ce dommage. Ce principe, en effet, conduit à dire que si l'usufruitier veut conserver son usufruit et le nu-propriétaire la nue-propriété, ils doivent l'un et l'autre contribuer à la réparation du dommage. Se refuser à cette réparation, c'est consentir à abandonner, l'usufruitier son usufruit, le nu-propriétaire sa nue-propriété. — C'est ce qui explique pourquoi, quand le nu-propriétaire a donné caution ou réparé le dommage, il peut s'opposer à l'exercice de l'usufruit et rentrer, par conséquent, en jouissance de sa chose; car par là, il se trouve bien en résultat, vis-à-vis de l'usufruitier, dans la même position que serait le voisin qui n'aurait pas obtenu caution ou réparation du dommage. Le voisin, en effet, pourrait aussi, en pareil cas, après s'être fait envoyer en possession, empêcher l'usufruitier de jouir.

C'est ce qui explique également pourquoi si la maison grevée d'usufruit vient à s'écrouler et que l'usufruitier paie le dommage causé au voisin, il retient le sol jusqu'à ce qu'il soit indemnisé par le nu-propriétaire, et que s'il n'est pas indemnisé, il acquerra la propriété.

Cette acquisition de la propriété se réaliserait sans doute, comme le pense la Glose, au moyen de l'usucapion et à la suite du décret que le magistrat rendrait à cet effet, en faveur de l'usufruitier, comme il le rend dans les autres cas en faveur du voisin. Cujas objecte que le décret qui autorise l'usucapion n'est promis qu'à celui qui a droit à la caution, et que par conséquent la propriété, dans l'espèce, sera transférée à l'usufruitier extraordinairement par le pouvoir du magistrat. Mais Cujas n'appuie son sentiment sur aucun texte. Son objection, d'ailleurs, tombe en présence de ce que décide Paul, que l'usufruitier doit avoir la même position qu'aurait le voisin envoyé en possession (1). Or, ce dernier, après l'envoi en possession, aurait besoin d'un nouveau décret pour usucaper.

273. Le texte ne s'explique pas sur le point de savoir dans

(1) *Dict. ff.* 22.

Digitized by Google

quelles proportions l'indemnité payée au voisin doit se répartir entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. C'est sans doute au juge à déterminer aussi équitablement que possible la part contributoire de chacun d'eux. — Il me semblerait d'ailleurs contraire aux principes qu'il y eût lieu dans tous les cas à pareille contribution. Si les réparations qu'il y avait à faire pour prévenir le dommage étaient à la charge de l'usufruitier, c'est à lui seul, ce me semble, à supporter la dépense occasionnée par ce dommage. En effet, puisque dans ses rapports avec le nu-propriétaire, il devait faire la réparation, il ne saurait avoir le droit de lui faire supporter une portion quelconque d'une indemnité qui provient uniquement de ce que cette réparation n'a pas été faite. Car ce que le nu-propriétaire paierait à raison du dommage causé au voisin, constituerait pour lui une perte provenant de ce que l'usufruitier n'aurait pas exécuté son obligation de réparer. Or, cette perte, l'usufruitier devrait l'en indemniser comme de toutes les autres. — Par la même raison, s'il s'agit de travaux ou réparations que le titre constitutif d'usufruit ait mis à la charge du nu-propriétaire, c'est lui seul qui doit supporter l'indemnité du dommage causé au voisin. — Il ne doit donc y avoir lieu à contribution entre l'usufruitier et le nu-propriétaire que dans le cas où il était besoin, pour prévenir le dommage, de travaux dont l'usufruitier n'était pas tenu envers le nu-propriétaire, pas plus que le nu-propriétaire envers l'usufruitier, comme si, par exemple, le dommage est arrivé par le vice du sol, ainsi que le suppose un texte (1). En ce cas, en effet, l'indemnité ne peut constituer une perte dont l'un doive indemniser l'autre. D'un autre côté, le paiement du dommage profite à tous deux ; car il conserve à l'un son usufruit, à l'autre sa nue-propriété.

274. Un cas encore où le nu-propriétaire et l'usufruitier sont tous deux tenus d'une charge qu'entraîne la chose, c'est lorsqu'un esclave grevé d'usufruit a commis contre un tiers un délit ou un quasi-délit. Ce tiers a droit, soit à la réparation pécuniaire que demande le délit, soit à l'abandon

(1) *Dict. ff.* 10, *in fine.*

Digitized by Google

de l'esclave. Donc, toute personne qui, ayant des droits sur cet esclave, veut les conserver nonobstant le délit, doit se résigner à payer l'estimation pécuniaire. C'est ce dont est tenu le propriétaire même de l'esclave. Un usufruitier, un créancier hypothécaire, etc., en sont également tenus. — C'est, il est vrai, contre le nu-propriétaire seul que compète l'action noxale, et ce, alors même qu'il aurait pris à loyer les services de l'esclave, parce qu'il ne cesserait point par là d'être propriétaire (1). Cette action, en effet, laissant au défendeur la faculté de faire l'abandon de l'esclave, ne doit pouvoir être dirigée que contre ceux qui peuvent faire cet abandon. Or, l'usufruitier, bien qu'ayant l'esclave à son service, est sans qualité pour en transférer la propriété, et, partant, pour en faire l'abandon (2).

275. Si le nu-propriétaire, condamné sur l'action noxale, abandonne l'esclave, cet abandon n'éteint pas de droit l'usufruit; car le nu-propriétaire n'a pu, en le faisant, transférer que le droit qu'il avait, à savoir, la nue-propriété. — Toutefois, et en vertu du principe posé ci-dessus, l'usufruitier ne sera reçu à évincer le tiers qu'en offrant de payer le montant de la condamnation (3). Mais, au moyen de cette offre, il l'évincera. Et, s'il en est ainsi, l'abandon noxal a été insuffisant pour libérer le nu-propriétaire; car un débiteur n'est libéré qu'autant que la chose payée est entièrement et irrévocablement acquise au créancier. Or, dans l'espèce, le tiers n'a pas acquis pleinement et irrévocablement l'esclave, puisqu'il peut en être évincé par l'usufruitier. Aussi, est-il en droit d'actionner le nu-propriétaire en exécution de la condamnation qu'il a obtenue, et ce, avant même que l'usufruitier vienne l'évincer; car il suffit, pour lui donner le droit d'agir, que l'esclave ne lui soit pas irrévocablement acquis. — Si toutefois l'usufruit venait à s'éteindre, cette extinction libérerait le nu-propriétaire, parce qu'elle procurerait au tiers la propriété pleine et irrévocable (4).

Mais, hors ce cas d'extinction, le nu-propriétaire sera-t-il

---

(1) *ff.* 19, § 1, *de nox.* — (2) *ff.* 18, *eod.* — (3) *ff.* 17, § 2, *de usuf.* -- (4) *ff.* 4, *de re jud.* *ff.* 69, *de solut.*

Digitized by Google

forcé de payer le montant de la condamnation ? — Ce serait, contrairement aux principes de la matière, l'obliger à débourser une somme qui peut être supérieure à la valeur de l'esclave. Il peut donc, lorsqu'il se voit actionné par le tiers, appeler de son côté l'usufruitier devant le magistrat, qui le contraindra par sa juridiction extraordinaire, soit à renoncer à son usufruit, soit à contribuer au paiement de la condamnation en raison de la valeur de son usufruit, suivant le parti qui sera le plus avantageux (1).

276. Que décider si le nu-propriétaire, actionné par l'action noxale, a fait l'abandon de l'esclave sur l'ordre du juge et obtenu ainsi d'être absous ? — Il n'est pas tenu de l'action *judicati*, puisqu'il n'a pas été condamné. Mais s'il connaissait l'existence de l'usufruit, il y a eu dol de sa part à laisser ignorer cette circonstance à son adversaire ; et alors il est tenu de l'action de dol. Cette action, en ce cas, est noxale. Le nu-propriétaire a donc la faculté de se libérer en abandonnant l'esclave en pleine propriété. La raison en est que l'action de dol a pour fin d'indemniser le demandeur du tort que lui a causé le dol : elle représente l'intérêt qu'il a. Or, dans l'espèce, son intérêt et par suite son droit, c'est d'obtenir la pleine propriété de l'esclave ou la somme due à raison du délit. — Voilà ce que décide un texte pour le cas où, au lieu d'être grevé d'usufruit, l'esclave était grevé d'hypothèque (2). Or, il faut appliquer cette décision au cas d'usufruit, car il y a même raison. Il est clair que pour pouvoir abandonner l'esclave en pleine propriété, le nu-propriétaire devra appeler l'usufruitier devant le magistrat, qui le contraindra à renoncer à son usufruit, si mieux il n'aime défendre à l'action.

Si le nu-propriétaire ignorait l'existence de l'usufruit, il ne saurait y avoir lieu contre lui à l'action de dol, puisqu'il a fait l'abandon de bonne foi. En ce cas donc, le tiers est contraint de s'en tenir actuellement à la possession de l'esclave, alors qu'il peut en être évincé par l'usufruitier. Seule-

---

1) *ff.* 17, § 1, *de nox.* — (2) *ff.* 9, § 4, *de dol. mal.*

Digitized by Google

ment, l'usufruitier ne sera reçu à réclamer son usufruit qu'en offrant de payer la somme due à raison du délit (1).

277. Si, dès l'origine, le nu-propriétaire ne veut pas défendre l'esclave, l'usufruitier a la faculté de se charger de cette défense, puisque, sans cela, le demandeur aurait le droit d'emmener l'esclave, ce qui lui enlèverait son droit, à lui, usufruitier. Il ne doit pas souffrir du dol ou de l'indolence du nu-propriétaire (2).

Mais si l'usufruitier présent refuse de défendre, et que pourtant il veuille réclamer son usufruit contre le tiers victime du délit, lequel est désormais en possession de l'esclave, le magistrat (Préteur à Rome, Proconsul en province) lui refusera action; ce qui le mettra dans l'impossibilité d'exercer son droit et en amènera l'extinction, non pas immédiatement sans doute, mais au bout du temps réglé pour la perte de l'usufruit par non usage (3).

Si l'usufruitier était absent et cela de bonne foi, lorsque le nu-propriétaire traduit devant le magistrat a refusé de défendre et que, par suite, le demandeur a été autorisé à emmener l'esclave, l'usufruitier doit, à son retour, être reçu à offrir de le défendre. — Ce droit, qui serait accordé au propriétaire même, en cas d'absence, doit être accordé dans le même cas à tous ceux qui ont un droit réel, tels que l'usufruitier et un créancier hypothécaire (4).

278. Lorsque, sur le refus du nu-propriétaire, l'usufruitier a pris en main la défense de l'esclave, si, le demandeur ayant gagné son procès, l'usufruitier lui livre l'esclave et qu'à la fin de son usufruit il soit actionné par le nu-propriétaire en restitution de cet esclave, par suite de l'engagement qu'il a dû prendre à cette fin (n. 259), il se défendra contre l'action *ex stipulatu* par une exception de dol ou *in factum* (5).

279. On voit par ce qui précède que le nu-propriétaire demeure tenu, nonobstant l'existence de l'usufruit, de la charge de payer la somme due à raison du délit de l'esclave ou de faire l'abandon de son droit de propriété. — Or cette

---

(1) *ff.* 17, § 2, *de usuf.* — (2) *ff.* 26, § 6, *de nox.* — (3) *ff.* 27, *pr.* *eod.* *ff.* 3, *si ex nox.* — (4) *ff.* 30, *de nox.* — (5) *ff.* 17, § 1, *in fine, eod.*

Digitized by Google

charge, il en est tenu envers l'usufruitier lui-même, quand c'est contre l'usufruitier que l'esclave a commis un délit.

De ces principes que c'est le nu-propriétaire et non l'usufruitier qui est tenu de l'action noxale, et que cette action compète d'ailleurs à l'usufruitier lui-même, il résulte que si un esclave (non grevé d'usufruit) commet un délit contre un tiers qui en devient ensuite usufruitier, l'action noxale ne s'éteint pas par là ; tandis qu'elle s'éteindrait par confusion s'il en devenait propriétaire. Dans ce dernier cas, en effet, comme ce serait lui qui, à raison de sa qualité de propriétaire, serait tenu de l'action noxale, il ne pourrait en être tenu envers lui-même. Un usufruitier, au contraire, n'étant pas tenu de cette action, rien ne s'oppose à ce qu'il la conserve si déjà elle lui était acquise (1).

280. Un voisin peut avoir, sur un bâtiment grevé d'usufruit, la servitude *oneris ferendi*. Cette servitude astreint le propriétaire du fonds servant à faire, conformément au titre qui l'a établie, les travaux et réparations nécessaires à l'appui du bâtiment voisin. Or s'il est besoin, par suite de cette servitude, soit d'élever un mur pour supporter la charge du voisin, soit de réparer ou reconstruire celui qui la supportait, la construction du mur, au premier cas, constitue une innovation dont l'usufruitier ne saurait être tenu, qu'il ne serait même pas en droit de faire ; la réparation ou reconstruction, au second cas, est une grosse réparation qui, à ce titre, n'est pas à la charge de l'usufruitier. C'est donc au nu-propriétaire que le voisin doit s'adresser pour obtenir la confection des travaux et réparations nécessaires à l'exercice de la servitude ; il ne serait pas recevable à agir contre l'usufruitier (2).

Un texte (3) semble admettre que l'action confessoire à laquelle donnent lieu les autres servitudes, ne compète également que contre le propriétaire du fonds servant. Mais tel n'en saurait être le sens. D'autres textes, en effet, décident expressément que l'action confessoire pour les servitudes compète contre toute personne (4). — Le texte en question

(1) *ff.* 43, § *ult.*, *de furt.* — (2) *ff.* 1, § 1, *de serv. urb.* — (3) *ff.* 6, § 3, *si serv.* — (4) *ff.* 10, § *ult.*, *eod.* *ff.* 1, § 25, *de aq. cott.*

Digitized by Google

s'exprime ainsi : « L'action relative à la servitude *oneris fe-*
« *rendi* est plus réelle que personnelle, et elle ne compète
« qu'au propriétaire du fonds dominant et ne se donne que
« contre le propriétaire du fonds servant : comme l'*intentio*
« des autres servitudes. » Cette dernière partie du texte n'a trait qu'à la manière dont l'*intentio* de la formule est conçue ; elle est donc étrangère au point de savoir quelles sont les parties qui ont qualité pour figurer dans l'action. Elle ne se réfère dès-lors qu'à la première proposition, qui porte que l'action est réelle plus que personnelle. Voici donc le sens du texte, en en mettant les diverses propositions dans un ordre plus naturel : l'action, sans doute, ne compète qu'au propriétaire du fonds dominant et seulement contre le propriétaire du fonds servant. Toutefois l'*intentio* est conçue *in rem* plus que *in personam*, comme dans les autres servitudes.

La servitude *oneris ferendi* est due, non par la personne même du propriétaire, mais par la chose ; de sorte qu'il est loisible au propriétaire d'abandonner la chose pour se décharger des travaux et réparations. — En ce cas, l'usufruitier devrait bien se charger de les faire, s'il tenait à conserver la jouissance du bâtiment ou de la portion de bâtiment qui supporte la charge du voisin.

Digitized by Google

De la position du nu-propriétaire.

SOMMAIRE.

281. 282. Le nu-propriétaire n'est tenu envers l'usufruitier d'aucune obligation, soit de faire, soit de ne pas faire. Ainsi,
283. Il n'est pas tenu de mettre l'usufruitier en possession,
284. Ni de le garantir des troubles ou évictions,
285. Ni de le faire jouir. Conséquences.
286. Le contraire peut résulter de l'acte constitutif d'usufruit.
287. Le nu-propriétaire ne doit pas entraver l'exercice de l'usufruit.
288. Il est privé, pour le moment, du droit d'user et de jouir.
289. Il recueille certains produits ou émoluments de la chose.
290—293. Il a droit de veiller à la conservation de la chose.
294. Il peut disposer de la nue-propriété.
295. 296. Il peut acquérir des servitudes, mais ne peut en concéder qui nuisent à l'usufruitier, fût-ce du consentement de ce dernier.
297. Il ne peut éteindre une servitude due au fonds.
298. Il ne peut rendre un terrain religieux malgré l'usufruitier,
299. A moins qu'il n'y ait pas d'autre lieu pour ensevelir le testateur.
300. Le propriétaire ou prétendu tel peut posséder par l'usufruitier.
301. 302. Conséquences de ce principe.
303. Le possesseur recueille les effets de la possession.
304. Il n'acquiert pas l'interdit *de itinere* par l'usufruitier.
305. L'usucapion peut avoir lieu, et elle n'éteint pas l'usufruit.
306. Le nu-propriétaire a les actions que donne la propriété.
307. S'il revendique, on ne lui doit pas compte des fruits.
308. Il peut, au besoin, agir *ad exhibendum* contre l'usufruitier.
309. De l'action négatoire. Sa nécessité.
310. Elle ne compète qu'au propriétaire.
311. Elle lui compète alors même qu'il est en possession.
311 *bis*. Elle n'a lieu qu'en matière d'usufruit et de servitudes.
312. Explication des mots *uno casu* (*Inst.* § 2, *de act.*)
313. Que doit prouver le demandeur dans l'action négatoire?
314. Issue de l'action négatoire.

281. Suivant Proudhon (n. 1460), le nu-propriétaire est tenu envers l'usufruitier de deux obligations : l'une positive, l'autre négative. Il est tenu, d'abord, de mettre l'usufruitier en possession (c'est l'obligation positive) ; ensuite, de s'abte-

Digitized by Google

nir de tout ce qui pourrait nuire au droit de l'usufruitier (c'est l'obligation négative). — Cete manière de s'exprimer ne me paraît pas exacte. A mon avis, le nu-propriétaire n'est tenu, en cette seule qualité, d'aucune obligation envers l'usufruitier.

Et d'abord, il n'est pas tenu de ce que Proudhon appelle une obligation positive (*obligation de faire*). La qualité de nu-propriétaire ne saurait par elle-même obliger à faire quelque chose. Cette qualité, en effet, est simplement pour le nu-propriétaire la privation temporaire du droit d'user et de jouir de sa chose. Un droit lui manque sur cette chose, voilà tout. Or, cette circonstance lui ôte simplement le pouvoir d'exercer sur la chose le droit qui lui fait défaut, et l'astreint, par conséquent, à s'abstenir de ce qu'il lui serait permis de faire, s'il avait le droit qui lui manque. Du reste, aucune obligation de *faire* ne peut surgir de là à sa charge.

Est-il au moins tenu envers l'usufruitier d'une obligation de ne pas faire ou obligation négative? Pas davantage. Sans doute, il ne doit rien faire qui puisse nuire au droit de l'usufruitier; mais il n'y a point là ce qu'on appelle une obligation. Une obligation est un lien légal entre deux personnes déterminées. Or ce n'est pas le nu-propriétaire déterminément qui est tenu de ne rien faire qui puisse nuire au droit de l'usufruitier; c'est tout le monde. Donc, au lieu d'une obligation incombant au nu-propriétaire envers l'usufruitier, il y a un devoir commun à tous les hommes. L'usufruitier en effet, ayant un droit réel, un droit sur la chose, chacun doit respecter ce droit et n'en point entraver l'exercice. L'usufruitier est, à cet égard, dans la même position que celui qui a un droit de propriété. Si j'ai un droit de propriété sur une chose, tout le monde doit le respecter; mais le genre humain tout entier n'est pas pour cela mon débiteur. Des rapports juridiques spéciaux ne commencent entre celui qui a un droit réel et des tiers déterminés que du moment où ces tiers portent atteinte à son droit, et à raison même de cette atteinte; auquel cas il a action contre eux pour en faire reconnaître l'existence, en obtenir le libre exercice et se faire indemniser du dommage qu'on lui a causé. Hors de là, il n'existe entre celui

Digitized by Google

qui a un droit réel et les autres hommes que ce rapport général qui n'a pas de nom dans la langue juridique des Romains et que les modernes appellent *devoir*. — Or, ces principes s'appliquent au droit réel d'usufruit, comme aussi au droit réel de nue-propriété. — Sans doute, on dit spécialement du nu-propriétaire qu'il ne doit rien faire qui porte atteinte au droit de l'usufruitier, et on en dit autant de l'usufruitier à l'égard du droit du nu-propriétaire. C'est que ces deux droits se trouvent sans cesse en contact, et qu'ils sont par suite exposés à empiéter sur le domaine l'un de l'autre ; d'où la nécessité de bien déterminer leurs limites respectives. Mais il n'y en a pas moins là un devoir dont tous les hommes sont également tenus envers l'usufruitier pour son usufruit, envers le nu-propriétaire pour sa nue-propriété ; tandis qu'une obligation, même de ne pas faire, serait spéciale, c'est-à-dire ne lierait que le nu-propriétaire envers l'usufruitier ou l'usufruitier envers le nu-propriétaire.

Ainsi et en résumé, le nu-propriétaire n'est, comme tel, tenu d'aucune obligation soit de faire, soit de ne pas faire envers l'usufruitier. C'est seulement pour lui un devoir qui, du reste, lui est commun avec tous les hommes, de ne porter aucune atteinte au droit de l'usufruitier.

282. Le nu-propriétaire n'est, comme tel, tenu d'aucune obligation envers l'usufruitier. Ainsi, et pour présenter la règle à cet égard dans toute son étendue, il n'est pas tenu de mettre la chose à la disposition de l'usufruitier lors de l'ouverture de l'usufruit, ni de le garantir des troubles ou évictions, ni de le faire jouir, par conséquent, de réparer la chose au commencement de l'usufruit, de manière à la mettre en état de servir, ni d'y faire par la suite, dans le même but, celles des réparations qui ne sont pas à la charge de l'usufruitier.

Veut-on de cette proposition une preuve sans réplique ? — C'est que si ces obligations ou du moins quelques-unes existaient, l'usufruitier aurait, en tant qu'usufruitier, une action personnelle contre le nu-propriétaire pour en demander l'exécution ; car quiconque est obligé, se trouve tenu d'une action

Digitized by Google

personnelle. Or, le nu-propriétaire n'est tenu d'aucune action personnelle envers l'usufruitier.

283. Et d'abord, il n'est pas tenu de mettre l'usufruitier en possession. L'usufruitier n'a, en cette qualité, aucune action personnelle contre le nu-propriétaire pour se faire délivrer la chose. La seule action qu'il ait comme usufruitier, c'est l'action confessoire, action réelle qui ne compète que contre celui qui possède, que ce soit le nu-propriétaire ou bien un tiers. Si donc le nu-propriétaire peut être actionné par cette action, c'est en tant que possesseur, comme mettant par sa possession empêchement à l'exercice de l'usufruit et violant ainsi le devoir qui lui est commun avec tous les hommes de ne mettre aucun obstacle au droit de l'usufruitier. — Si jamais un nu-propriétaire se trouve obligé à mettre l'usufruitier en possession, c'est qu'il sera intervenu un contrat ou un quasi-contrat qui lui aura imposé cette obligation. Si, par exemple, je vous vends un usufruit à établir sur ma chose, la vente obligeant notamment à délivrer la chose vendue, je ne puis me borner à vous constituer l'usufruit ; je dois encore vous délivrer la chose pour vous mettre à même d'en user et d'en jour. Mais alors c'est *comme vendeur* que je suis tenu de vous mettre en possession, et non comme nu-propriétaire. Aussi est-ce par l'action personnelle *ex empto* que vous agirez contre moi pour me demander de vous conférer l'usufruit et de vous délivrer la chose. C'est ainsi que quand on vendait une chose *mancipi*, l'acheteur avait l'action personnelle *ex empto* pour se faire manciper la chose et en obtenir la délivrance ; et s'il n'avait d'abord demandé que la mancipation, il pouvait encore, après l'avoir obtenue, demander *ex empto* la délivrance (1).

284. Le nu-propriétaire n'est pas, en cette qualité, tenu de garantir l'usufruitier des troubles ou évictions. Il ne le serait qu'autant que l'usufruit eût été établi en exécution d'un contrat ou quasi-contrat qui emporterait garantie, comme si, par exemple, une personne avait vendu un usufruit à établir sur telle chose.

---

(1) *Cai.* 4, § 131.

Digitized by Google

285. Enfin, le nu-propriétaire n'est pas tenu de faire jouir l'usufruitier. Cela résulte de la nature même de l'usufruit. L'usufruit est un droit sur la chose et non un droit contre la personne du nu-propriétaire. Il y a donc simplement pour le nu-propriétaire ce devoir qui lui est commun avec tous les hommes, de laisser l'usufruitier exercer librement son droit, c'est-à-dire de le laisser user et jouir. — C'est à raison de ce principe que, dans toutes les servitudes, soit personnelles, soit réelles (et l'usufruit est une servitude personnelle), le propriétaire de la chose asservie n'est tenu que de *laisser faire* ou de s'*abstenir* (1). — Ainsi, le nu-propriétaire doit laisser jouir l'usufruitier ; il n'est pas obligé de le faire jouir.

C'est une conséquence de cette règle qu'il n'est pas tenu, lors de l'ouverture de l'usufruit, de réparer la chose de manière à la mettre en état de servir. « En cas d'usufruit conféré « par legs, dit Pomponius, l'héritier n'est pas tenu de répa- « rer ce qui serait déjà détérioré par vétusté, pas plus qu'il « n'en serait tenu si le testateur, au lieu de léguer l'usufruit, « avait légué la propriété (2). » — Dans l'un et l'autre cas, en effet, le légataire acquiert bien un droit réel sur la chose, mais non un droit contre la personne de l'héritier.

Puisque le nu-propriétaire n'est pas obligé de faire, lors de l'ouverture de l'usufruit, les réparations que réclamerait à cette époque l'état de la chose, il ne peut pas davantage être obligé de faire, par la suite, celles des réparations qui deviendraient nécessaires et ne seraient pas à la charge de l'usufruitier. Il y a, en effet, même raison ; car l'obligation de réparer supposerait en la personne du nu-propriétaire l'obligation de faire jouir l'usufruitier. Or cette obligation, si elle existait, produirait ses conséquences sur les réparations nécessaires au commencement de l'usufruit, tout comme sur celles qui surviennent plus tard. Donc, puisque le nu-propriétaire n'est pas tenu de faire les premières, c'est qu'il n'est pas obligé à cette époque, c'est-à-dire à l'ouverture de l'usufruit, de faire jouir l'usufruitier ; et s'il n'y est pas obligé à cette époque, il ne saurait y être obligé plus tard, car sa condition n'a pas

(1) *ff.* 15, § 1, *de serv.* — (2) *ff.* 65, § 1, *de usuf.*

Digitized by Google

changé. Bref, à aucune époque il n'est tenu de faire jouir l'usufruitier ; donc, à aucune époque non plus il n'est tenu de réparer, quand même le défaut de réparations rendrait la jouissance impossible. — Aussi Ulpien (1), raisonnant pour l'époque où l'usufruitier est déjà en jouissance, décide-t-il que le *nu-propriétaire ne saurait être contraint de relever ce qui tomberait par suite de vétusté.* Décision semblable, on le voit, à celle que porte Pomponius pour les détériorations existant à l'ouverture de l'usufruit.

Sans doute, ces textes ne parlent que des réparations nécessitées par la vétusté ; mais c'est que ce sont celles qui se présentent le plus naturellement à l'esprit. Ils statuent *de eo quod plerumque fit.* La décision doit, du reste, s'appliquer à toutes les réparations indistinctement, parce qu'elle n'est que l'application des principes. — Le nu-propriétaire reste donc complètement libre à l'égard des réparations. L'opinion qui donne à l'usufruitier le pouvoir de le contraindre à les faire, opinion d'ailleurs peu suivie, est contraire aux principes généraux et démentie par les textes. Elle présenterait, d'ailleurs, l'inconvénient d'imposer au nu-propriétaire une charge peut-être au-dessus de ses moyens.

Si le nu-propriétaire tient à ce qu'une réparation soit faite, et que cette réparation ne soit pas à la charge de l'usufruitier, c'est à lui à s'en charger, à moins que l'usufruitier ne se décide, comme il en a la faculté (n. 184), à en faire l'avance. — Si le nu-propriétaire fait la réparation, si, par exemple, il relève ce qui est tombé de vétusté, il doit laisser l'usufruitier en jouir (n. 120).

286. Du reste, rien ne s'oppose à ce que l'acte constitutif d'usufruit mette les réparations à la charge du nu-propriétaire. — Ainsi, par exemple, un testateur peut, en léguant l'usufruit d'une maison, imposer à l'héritier l'obligation de réparer. Mais il y a alors deux legs distincts : 1° un legs d'usufruit ; 2° un autre legs qui oblige l'héritier envers le légataire à faire les réparations. Cette obligation n'est donc pas la conséquence du legs d'usufruit ; elle naît d'un legs spécial.

---

(1) *ff.* 7, § 2, *eod.*

Digitized by Google

Aussi, est-ce l'action personnelle *ex testamento* qui compète à l'usufruitier pour contraindre l'héritier à réparer, et non l'action propre à l'usufruit (1). Donc, là encore, si le nu-propriétaire est tenu d'une obligation envers l'usufruitier, ce n'est pas en tant que nu-propriétaire.

L'héritier, en pareil cas, est tenu d'une obligation de *faire*. Or, un débiteur qui ne fait pas ce à quoi il est obligé, encourt des dommages-intérêts à raison de l'inexécution de son obligation. Si donc, dans l'espèce, l'héritier ne répare pas et que par là il mette l'usufruitier dans l'impossibilité de jouir, il lui devra des dommages-intérêts proportionnés à l'émolument que lui aurait procuré la jouissance, si les réparations avaient été faites. — Et l'action que l'usufruitier aura à cet effet passerait même à son héritier, s'il venait à mourir avant de l'avoir exercée. Sa mort sans doute éteindrait son usufruit pour l'avenir, mais elle n'éteindrait pas son action en dommages-intérêts. Cette action, en effet, a pour but de lui procurer l'équivalent de la jouissance à laquelle il a eu droit dans le passé et jusqu'à sa mort. Elle lui a donc été acquise et irrévocablement acquise de son vivant, comme lui auraient été acquis et irrévocablement acquis les résultats de sa jouissance, s'il avait effectivement joui ; et de même que ces résultats se trouveraient dans sa succession, l'action qui les représente s'y trouve également (2).

Ces décisions n'étant que l'application des principes généraux, elles doivent avoir lieu pour toute espèce de réparations, grosses ou modiques, peu importe, et quelle que soit d'ailleurs l'époque où la nécessité s'en ferait sentir, que ce soit à l'ouverture de l'usufruit ou bien pendant son existence. — C'est ainsi que le testateur a pu mettre les impôts à la charge du nu-propriétaire (n. 268).

287. Le nu-propriétaire ne doit rien faire, soit par action, soit même par omission, qui puisse empêcher l'usufruitier d'exercer son droit ou même l'incommoder dans cet exercice.

Ainsi, il ne lui est pas permis de détruire la chose, car l'u-

(1) *ff.* 46, § 1, *de usuf.* — (2) *ff.* 47, *eod.*

Digitized by Google

sufruitier a le droit d'en jouir. Il ne lui est pas même permis de la dénaturer, d'en changer la forme ; car l'usufruitier a le droit d'en jouir dans son état actuel. Par exemple, il ne lui est pas permis, lorsque l'usufruit porte sur un terrain, de bâtir sur ce terrain, ni d'exhausser des bâtiments, lorsqu'il porte sur des bâtiments (1). — L'usufruitier, toutefois, ne serait pas recevable à se plaindre d'un exhaussement qui ne nuirait point à sa jouissance (2).

Le nu-propriétaire ne doit rien faire, même par omission, qui puisse incommoder l'usufruitier. Si donc il néglige d'enlever des arbres abattus par l'orage, et qui embarrassent l'exploitation ou le passage, l'usufruitier pourra intenter contre lui les actions que donne le droit d'usufruit (3).

288. Le nu-propriétaire conserve les droits qui peuvent se trouver attachés à la nue-propriété. D'un autre côté, il ne doit porter aucune atteinte aux droits de l'usufruitier ; c'est là pour lui un devoir dont l'accomplissement doit se concilier avec l'exercice qu'il ferait de son droit. Voyons donc quels sont les droits attachés à la nue-propriété.

L'usufruitier ayant, pendant la durée de son usufruit, le droit d'user et de jouir de la chose, le nu-propriétaire en est par là même privé. Mais il en conserve l'expectative ; car ce droit doit nécessairement se réunir un jour à la nue-propriété. Seulement, comme ce n'est pas lui qui recueille l'émolument actuel de la chose, on qualifie son droit de propriété *nue*, c'est-à-dire propriété dépouillée, pour le moment, de sa principale utilité ; tandis que l'on appelle *pleine*, c'est-à-dire complète, la propriété qui a conservé ou recouvré le droit à l'usage et à la jouissance.

Le nu-propriétaire est privé du droit d'user et de jouir quant à présent. Il peut donc stipuler utilement qu'on lui donnera l'usufruit ; car, par là, il ne se fait pas promettre une chose qui lui appartienne, ce qui serait inutile ; il se fait promettre une chose qu'il n'a pas, et qu'il peut avoir (4).

---

(1) *ff.* 7, § 1. *ff.* 13, § 7, *de usuf. ff.* 9, *v° quod, si serv. ff.* 5, § *ult., quib. mod. ususf.* — (2) *ff.* 2, *in fine, de op. nov.* — (3) *ff.* 19, § 1, *de usuf.* — (4) *ff.* 56, § 6, *de V. O.*

Digitized by Google

289. Du reste, à part cette expectative, d'ailleurs certaine, du retour de l'usufruit, parmi les divers avantages que peut procurer la propriété, il en est plusieurs qui restent actuellement au nu-propriétaire.

Il conserve d'abord droit à ceux des produits ou émoluments de la chose qui ne sont pas le résultat de l'usage et de la jouissance, et qui, pour cette raison, échappent à l'usufruitier ; car, dès qu'ils ne sont pas pour l'usufruitier, ils reviennent tout naturellement au nu-propriétaire.

Ainsi, c'est le nu-propriétaire qui a droit au part des esclaves (n. 148).

C'est également à lui que reviennent les acquisitions des esclaves, lorsque ces acquisitions ne sont point un résultat de l'usage ou de la jouissance de l'esclave (n. 152 et suiv.)

C'est également le nu-propriétaire qui a droit au trésor trouvé sur le fonds, à la moitié seulement, s'il a été trouvé par hasard, l'autre moitié restant alors à l'inventeur, à la totalité, s'il a été trouvé par suite de fouilles ou recherches faites à dessein.

290. Il est permis à toute personne de veiller à la conservation de ses droits. Il est donc permis au nu-propriétaire de veiller à la conservation de sa nue-propriété, et cela, bien entendu, soit contre l'usufruitier, soit contre des tiers.

291. Et d'abord *contre l'usufruitier*. — C'est dans ce but que le Préteur l'autorise à exiger de l'usufruitier, par mesure préventive, caution de jouir en bon père de famille et de restituer, à la fin de l'usufruit, ce qui restera de la chose (n. 234).

C'est dans le même but que le nu-propriétaire peut s'opposer à l'exercice de l'usufruit toutes les fois que l'usufruitier ne fait pas les réparations dont il est tenu, ou jouit de manière à détériorer la nue-propriété (n. 252, 264). Ce pouvoir donné au nu-propriétaire peut être d'une grande utilité. Si, par exemple, l'usufruitier n'exerçait pas les servitudes actives, il serait permis au nu-propriétaire, pour en prévenir l'extinction par non usage, d'empêcher l'exercice de l'usufruit, de reprendre la jouissance et d'exercer alors les servitudes.

Mais dès que l'usufruitier exerce convenablement son droit,

Digitized by Google

le nu-propriétaire ne doit pas mettre d'empêchement à cet exercice ; sinon, l'usufruitier aura action contre lui (1).

Il est sans doute permis au nu-propriétaire de faire, même contre le gré de l'usufruitier, les grosses réparations nécessaires à la conservation de la chose.

292. *Contre les tiers.* — Le nu-propriétaire peut donc faire garder la chose malgré même l'usufruitier, établir, par exemple, un garde-champêtre ou forestier dans les propriétés rurales, un concierge dans les maisons (2). — Proudhon (n. 873) met les salaires de ce garde ou concierge à la charge de l'usufruitier, par la raison que l'usufruitier est obligé de veiller à la garde de la chose. Mais l'usufruitier peut remplir cette obligation comme il l'entend, par lui-même ou par ses gens. Le nu-propriétaire ne saurait lui imposer aucune charge à cet égard. Il ne peut qu'agir en indemnité, si la propriété a souffert pour avoir été mal gardée. S'il prend préventivement un surcroît de précaution, c'est à lui à en payer les frais.

Le nu-propriétaire peut-il punir un esclave grevé d'usufruit? Le motif de douter vient de ce qu'il ne peut entraver l'exercice de l'usufruit. Le motif de décider est qu'il conserve le pouvoir de faire ce qui est nécessaire pour empêcher la chose de se détériorer. Or, les châtiments sont nécessaires pour empêcher les esclaves de se corrompre, pour prévenir ou réprimer leurs fautes, leurs mauvais penchants. Il est donc permis au nu-propriétaire d'y avoir recours (3).

293. Le nu-propriétaire peut aussi, par suite de son droit de veiller à la conservation de sa nue-propriété, demander à un voisin la caution *damni infecti* (4). — Mais il ne peut la demander à l'usufruitier en vue de la chute de la maison grevée d'usufruit, et cela alors même qu'il aurait une autre maison à côté (5). — La raison en est qu'il a déjà contre l'usufruitier une action de nature à lui faire obtenir le résultat qu'il chercherait dans cette caution : circonstance qui la lui rend inutile. En effet, la maison voisine lui appartient-elle? Pour se garantir du dommage qu'elle éprouverait par la chute

(1) *ff.* 15, § 6, *de usuf.* — (2) *ff.* 16, § 1, *de usu et hab.* — (3) *ff.* 17, § 1, *de usuf.* — (4) *ff.* 5, § *ult.*, *de damn. inf.* — (5) *ff.* 20. *ff.* 18, § 2, *eod.*, où Cujas lit *vicinas fructuariis* (*ædibus*).

Digitized by Google

de la maison grevée d'usufruit, il lui suffit de la première clause de la caution usufructuaire, clause qui lui donne action pour contraindre l'usufruitier à jouir en bon père de famille, à prévenir, par conséquent, les accidents et dommages que pourrait causer à sa maison voisine la chute de celle qui est grevée d'usufruit. Car l'usufruitier manquerait à son obligation de jouir en bon père de famille, si, faute de soins et de réparations, il laissait arriver ces accidents et dommages (1).

Si le nu-propriétaire n'a pas de maison à côté, la seconde clause de la caution usufructuaire, par laquelle l'usufruitier a promis de rendre la chose soumise à l'usufruit, s'étend à l'espèce et donnera action au nu-propriétaire contre l'usufruitier, si ce dernier laisse tomber la maison faute de la réparer; car la chose ou une partie de la chose périrait en pareil cas par sa négligence, ce qui le rendrait responsable de la perte (2).

Le nu-propriétaire peut exiger de l'usufruitier la caution *damni infecti* à raison du vice des constructions et ouvrages faits par lui, usufruitier. Ces ouvrages pouvant en effet, par leur chute, causer du dommage aux autres parties de la propriété, aux arbres, aux constructions, etc., il est juste que le nu-propriétaire ait des garanties à cet égard, et comme le cas ne rentre point dans la teneur de la caution usufructuaire, il faut bien recourir à la caution *damni infecti* (3).

On a vu n. 220 que l'usufruitier peut, de son côté, demander au nu-propriétaire caution *damni infecti* à raison du vice du sol, mais non en vue de la chute de la maison.

294. Le nu-propriétaire conserve la faculté de disposer de la nue-propriété, puisque c'est à lui qu'elle appartient. Il peut donc la transmettre en totalité ou en partie, entre-vifs ou par testament. L'existence du droit d'usufruit ne lui ôte absolument aucun pouvoir à cet égard, parce que l'aliénation par lui faite ne saurait porter atteinte au droit de l'usufrui-

---

(1) *Dict. ff.* 18, § 2. — (2) *Dict. ff.* 20. — D'après Cujas, ce texte suppose, comme le *ff.* 18, § 2, que le propriétaire a une maison voisine. Mais l'ensemble du texte et la raison qu'il donne, me paraissent demander l'espèce que j'ai supposée. — (3) *Ibid.*

Digitized by Google

tier. D'un côté, en effet, ne portant que sur la nue-propriété, elle laisse subsister l'usufruit (1). D'un autre côté, le nouveau propriétaire est tenu envers l'usufruitier des mêmes devoirs que l'ancien.

De même, si le nu-propriétaire hypothèque la chose, le créancier ne pourra agir contre l'usufruitier tant que durera l'usufruit (2).

J'ai déjà dit (n. 75, 76) que le nu-propriétaire ne peut disposer de l'usufruit de la chose par acte entre-vifs, parce que les actes entre-vifs, pour être efficaces, doivent pouvoir produire leur effet immédiatement, et qu'il est impossible qu'une personne acquière immédiatement l'usufruit d'une chose alors qu'il appartient déjà à une autre; mais qu'il peut en disposer par acte de dernière volonté, acte qui aura ou pourra avoir effet après l'extinction de l'usufruit.

Par suite de ces principes, le nu-propriétaire ne pouvait affranchir efficacement l'esclave grevé d'usufruit; car l'affranchissement, s'il eût pu avoir lieu, eût détruit le droit de l'usufruitier. Et pourtant, quoique l'esclave ne devînt pas libre, le nu-propriétaire perdait son droit; il y avait renoncé, disait-on, par l'affranchissement. C'était l'application d'un système qui sera expliqué n. 341. — Justinien décida que désormais l'esclave acquerrait la liberté, sauf à servir l'usufruitier jusqu'à l'extinction de l'usufruit, si l'usufruitier n'avait pas consenti à l'affranchissement (3).

295. Le nu-propriétaire peut, même contre le gré de l'usufruitier, acquérir toute espèce de servitudes en faveur du fonds grevé d'usufruit, parce que, d'un côté, un propriétaire a qualité pour une semblable acquisition, et que, d'un autre côté, l'acquisition d'une servitude, loin de nuire à l'usufruitier, lui est même avantageuse (4).

Il peut même établir sur le fonds les servitudes qui seraient de nature à ne porter aucune atteinte au droit de l'usufruitier, et il le peut même contre le gré de l'usufruitier. Tel est le cas où il s'imposerait en faveur du voisin la prohibition de

---

(1) *ff.* 19, *quib. mod. ususf.* — (2) *L.* 2. *C. de usuf.* — (3) V. pour les détails *L.* 1, *C. comm. de man.* — (4) *ff.* 15, § *ult.*, *de usuf.*

Digitized by Google

bâtir (1). — En effet, il peut user, même malgré l'usufruitier. des droits attachés à la propriété, dès que l'usage qu'il en fait ne nuit en rien à l'usufruitier ; et c'est ce que l'on suppose ici. Par exemple, dans l'espèce de servitude indiquée, le nu-propriétaire ne fait que se dépouiller pour toujours en faveur du voisin, d'un pouvoir dont il se trouve déjà privé envers l'usufruitier pour la durée de l'usufruit. La servitude n'empire donc point la position de l'usufruitier.

Mais le nu-propriétaire ne peut établir de servitude dont l'exercice porterait atteinte au droit d'usufruit (2). — La proposition, réduite à ces termes, est toute simple, car elle n'est que l'application de ce principe général, qu'une fois un droit réel établi sur la chose d'autrui, le propriétaire de cette chose ne peut en établir un second qui préjudicie au premier. Ce serait en effet, suivant les cas, modifier, démembrer ou détruire un droit qui ne lui appartient pas à lui. Mais le texte ajoute que le nu-propriétaire ne peut établir de pareille servitude, alors même que l'usufruitier y consentirait. — Cette décision a embarrassé les commentateurs. Plusieurs corrigent le texte ou en torturent le sens ; mais les Basiliques le traduisent tel qu'il est. Il faut donc le considérer comme correct.

Première explication. — Le nu-propriétaire ne peut constituer une servitude de nature à porter atteinte au droit de l'usufruitier. Cela étant, le consentement de l'usufruitier ne doit pas pouvoir valider la constitution ; car n'ayant pas qualité par lui-même pour établir une servitude, il n'a pas non plus qualité pour valider par son concours une constitution nulle. Décider autrement, ce serait lui reconnaître, en fin de compte, le pouvoir d'établir une servitude (Cujas). — Mais le texte statue pour le cas où l'acte constitutif de servitude émanerait du nu-propriétaire et non de l'usufruitier. Ce n'est donc pas le consentement donné par l'usufruitier qui établirait la servitude. Ce consentement ne serait de sa part qu'un engagement par lui pris de laisser le voisin exercer la servitude concédée, en d'autres termes, une renonciation au droit qu'il a

(1) *Dict. ff.* 15, § *ult., de usuf.* et *ff.* 16. *Adde Basilic.* — (2) *Ibid.*

Digitized by Google

d'user et de jouir du fonds libre. Or, pourquoi refuser effet à une pareille renonciation, puisqu'il est permis à chacun de renoncer à son droit ? Quand l'usufruitier consent à l'aliénation faite par le nu-propriétaire, on ne dit pas que c'est lui qui aliène, et pourtant on reconnaît que ce consentement a effet en faveur de l'acquéreur, qu'il emporte renonciation tacite de la part de l'usufruitier à son droit d'usufruit (n. 343).

Autre explication. — Si l'usufruitier pouvait consentir à l'établissement d'une servitude, il consentirait une servitude sur son usufruit. Or on ne peut établir une servitude sur une servitude. — Mais c'est encore là supposer que consentir à un acte constitutif de servitude émané du nu-propriétaire, c'est constituer une servitude. Or cela n'est pas exact.

On a dit encore : Si l'usufruitier pouvait, par son consentement, valider l'établissement d'une servitude préjudiciable à sa jouissance, par là il changerait la qualité substantielle de son usufruit. Son usufruit ne serait plus le même ; car autre chose est l'usufruit d'un fonds libre, autre chose l'usufruit d'un fonds grevé de servitude. Donc son usufruit s'éteindrait, puisque l'usufruit s'éteint, non-seulement par le changement de la chose, mais encore par le changement du mode d'exploitation. — Lors même que les prémisses de ce raisonnement seraient exactes, elles n'amèneraient pas pour conclusion la nullité de la constitution. Mais d'abord les prémisses sont fausses, car l'établissement d'une servitude ne change certainement pas le mode d'exploitation du fonds. — En tout cas, quand l'usufruitier opère ce changement, il perd son usufruit. Si donc l'établissement d'une servitude changeait vraiment le mode d'exploitation, qu'en résulterait-il ? C'est que l'usufruit serait éteint, et cela parce que l'usufruitier l'aurait bien voulu. Mais la servitude serait établie, de même que quand l'usufruitier consent à une aliénation, il perd par là son droit, et l'acquéreur acquiert la pleine propriété (n. 343). Or le texte admet que, dans l'espèce, la servitude ne serait pas établie.

Je suis porté à croire que la nullité de la constitution de servitude ne tient qu'à la forme. — Les servitudes ne peuvent

Digitized by Google

s'établir entre-vifs, d'après le Droit civil, que par la cession judiciaire, et en outre par la mancipation, lorsqu'il s'agit d'une servitude rurale. Or le texte en question est précisément dans l'espèce d'une constitution par cession judiciaire. Cette cession est un acte solennel, où les propriétaires des deux fonds ont seuls qualité pour figurer et où, par suite, l'intervention de l'usufruitier n'est pas légalement admise ; ce qui fait que, dans le cas même où il se passerait en sa présence et de son consentement, on ne pourrait avoir égard à cette circonstance. — Et la règle serait la même s'il s'agissait d'une mancipation de servitude rurale, parce que la mancipation aussi est un acte solennel, où le propriétaire seul peut figurer. — Cette explication me semble confirmée par la règle que, quand un fonds appartient à plusieurs, il ne peut être grevé d'une servitude qu'autant que les co-propriétaires la cèdent tous en justice (1). Le simple consentement donné par les uns à la cession faite par les autres, ne suffirait donc pas.

296. Cette solution semble en contradiction avec celle que l'on admet pour l'établissement de la servitude *aquæ ducendæ*. Si un tiers a déjà droit à l'eau, le propriétaire du lieu où est la source peut, si ce tiers y consent, céder semblable droit à un autre (2). Mais cette dernière décision tient à ce que l'édit du Préteur a spécialement réglé la cession d'eau. Il autorise le propriétaire du lieu où est la source, à céder l'eau à un tiers dès que celui qui y a déjà droit y consent. Il autorise même ce dernier à céder pareil droit à une autre personne, si le propriétaire du lieu où est la source y donne son consentement. C'est considérer celui qui a droit à l'eau comme ayant sur cette eau un droit de co-propriété plutôt que de servitude. La règle établie en pareil cas par le Droit prétorien, est donc que l'eau peut être cédée par un seul des ayant-droit, pourvu que les autres y consentent. Mais de pareilles cessions ne tirent leur effet et leur sanction que du Droit prétorien. C'est ce qui me paraît résulter des textes (3). — Dans l'espèce en question, au contraire, on raisonne suivant les principes du Droit civil.

---

(1) *ff.* 11, *de serv. rust. ff.* 18, *comm. præd.* — (2) *ff.* 8, *de aq. et aq.* — (3) *ff.* 8, 9, § 2. *ff.* 10, *pr.* et § 1, *eod. L.* 4, *C. de serv.*

Digitized by Google

Aussi je n'hésite pas à admettre que le nu-propriétaire pourrait, du consentement de l'usufruitier, établir une servitude par pacte et stipulation ou par quasi-tradition ; car ces deux modes d'établissement n'exigent pas, dans ceux de qui ils émanent, la qualité de propriétaires. Cela est si vrai qu'ils sont précisément employés, au moins d'ordinaire, dans les cas où le constituant n'a pas la propriété civile. On raisonnerait donc dans ce cas comme dans celui où l'usufruitier donne son consentement à la vente faite par le nu-propriétaire, auquel cas il ne peut mettre obstacle au plein et entier effet de l'acte. Dans l'un et l'autre cas, on ne s'attache qu'à la volonté, dès que cette volonté n'est pas contraire aux principes généraux. Or, les principes généraux permettent à chacun de renoncer à son droit en tout ou en partie. Donc il est permis à l'usufruitier de renoncer à jouir du fonds libre.

297. Le nu-propriétaire ne peut pas non plus éteindre une servitude due au fonds (1). Et en cela, on ne fait plus de distinction, parce que toutes les servitudes présentent une utilité quelconque pour le fonds dominant, et que, comme l'usufruitier a droit à toute l'utilité du fonds, il souffrirait toujours de l'extinction d'une servitude active. — Le texte ne s'explique pas sur le cas où l'usufruitier consentirait à l'abandon de la servitude. Mais les principes sont les mêmes que pour l'établissement d'une servitude passive. S'agit-il d'éteindre une servitude active *ipso jure*, comme la cession judiciaire est le seul moyen à employer dans ce but (n. 340 et s.), l'intervention de l'usufruitier n'est pas légalement possible. Ne s'agit-il, au contraire, que de l'éteindre *exceptionis ope*, par simple pacte, le consentement de l'usufruitier devrait produire effet.

On a opposé aux textes dont je viens de tirer mes solutions un autre texte (2) qui semble reconnaître au nu-propriétaire le pouvoir d'établir ou d'éteindre des servitudes. Mais j'ai déjà fait remarquer que ce dernier texte suppose un usufruit simplement dû et non un usufruit déjà établi (n. 91).

298. Le nu-propriétaire ne peut rendre un lieu religieux que du consentement de l'usufruitier. En effet, rendre un

(1) *Dict. ff.* 15, § *ult.*, *de usuf.* — (2) *ff.* 2, *si ususf.*

Digitized by Google

lieu religieux, c'est le mettre hors du commerce. C'est donc, quand il se trouve grevé d'usufruit, en enlever l'usage et la jouissance à l'usufruitier : ce que le nu-propriétaire ne peut faire de sa propre autorité, sauf à l'usufruitier, si bon lui semble, à y consentir et à renoncer ainsi à son droit sur le lieu de l'inhumation (1).

Ulpien présente cette décision comme ayant été admise *par faveur pour la religion*. Ailleurs, il donne lieu de croire qu'on a douté si une inhumation faite par le nu-propriétaire du consentement de l'usufruitier pouvait rendre un lieu religieux *(magis est ut)* (2). J'avoue ne pas apercevoir la raison de douter, la décision me paraissant l'application pure et simple des principes généraux. Tous les textes, en effet, prouvent qu'il suffit, pour rendre un lieu religieux, du consentement des divers intéressés, ce consentement fût-il même donné après l'inhumation.

Si le nu-propriétaire fait une inhumation contre le gré de l'usufruitier, le lieu de l'inhumation ne deviendra pas religieux ; et l'usufruitier aura contre le nu-propriétaire l'action prétorienne *in factum*, usitée en pareil cas, pour le contraindre à enlever le mort (3).

Il est toutefois permis au nu-propriétaire de déposer provisoirement un mort dans un terrain soumis à l'usufruit. Il a même l'interdit *de mortuo inferendo* contre l'usufruitier, si celui-ci s'y oppose. La faveur de la sépulture doit l'emporter sur la rigueur du droit. Seulement, ce dépôt ne rendrait pas le terrain religieux ; le nu-propriétaire serait donc contraint de chercher ensuite un autre lieu d'inhumation (4).

299. Toutefois, lorsque l'usufruit a été établi par testament, l'héritier resté nu-propriétaire peut, même sans le consentement de l'usufruitier, et à défaut d'autre endroit aussi convenable, ensevelir le testateur dans un lieu soumis à l'usufruit et par là rendre religieux le lieu de l'inhumation (5).

On comprend qu'ici la décision tienne à la faveur que mérite

---

(1) *ff.* 17, *pr. de usuf.* — *Inst.* § 9, *de rer. div.* — (2) *Dict. ff.* 17, et *ff.* 2, § 7, *de relig.* — (3) *Dict. ff.* 2, § 7, et *ff.* 8, § 4, *eod.* — (4) *ff.* 43, *eod.* — (5) *Dict. ff.* 17, *de usuf.* et *ff.* 2, § 7, *de relig.*

Digitized by Google

l'inhumation. — Cette faveur va même jusqu'à faire décider que l'héritier peut, dans le même cas, c'est à-dire à défaut d'autre endroit aussi convenable, ensevelir le testateur dans un lieu dont la propriété même a été léguée et sur lequel, par conséquent, l'héritier n'a plus aucun droit (1). — Il faut bien, en effet, qu'un homme puisse trouver sa sépulture dans les terrains qui lui appartenaient ; et celui où on l'ensevelira continuera en quelque sorte de lui appartenir, puisqu'il sera occupé par ses restes (2).

Par suite des mêmes principes, si un testateur a légué l'usufruit de tous les héritages qui lui appartenaient, l'héritier pourra l'ensevelir dans l'un, et il aura même le choix, ce qui lui permettra de favoriser certains légataires. Ce choix, en effet, ne saurait appartenir qu'à celui qui est chargé d'ensevelir le défunt, par conséquent, à l'héritier.

Du reste, l'usufruitier du terrain où sera enseveli le testateur, aura une action utile contre l'héritier pour obtenir une indemnité proportionnée à la diminution que le choix aura fait subir à son droit d'usufruit (3).

Pareille action est donnée au légataire de la propriété, lorsque le testateur a été enseveli dans le fonds qui lui a été légué (4).

Elle doit donc être donnée également dans le cas où le testateur n'a légué l'usufruit que d'un seul fonds, mais que ce fonds est le plus convenable pour sa sépulture. — En effet, les textes qui prévoient cette espèce, se bornent à autoriser l'héritier à y ensevelir le testateur et à rendre religieux par là le lieu de la sépulture ; mais ils ne s'occupent pas de la question d'indemnité. Or le droit à l'indemnité est fondé sur ce que, comme c'est à l'héritier à ensevelir le testateur, et ce à ses frais, si l'inhumation a eu lieu aux dépens d'un légataire, ce légataire doit être indemnisé. C'est là le motif de la décision des textes qui accordent l'indemnité. Or, ce motif est également applicable à l'espèce des textes qui ne s'expliquent pas à cet égard.

---

(1) *ff.* 4, *in fine, eod.* — (2) *Ibid.* — (3) *ff. ult., pr. eod.* — (4) *ff.* 66, § 4, *de leg.* 2°.

Digitized by Google

300. La possession et l'exercice de l'usufruit sont deux choses qui n'ont rien de commun entre elles. Elles ne se font réciproquement nul obstacle. La circonstance qu'une personne use et jouit d'une chose comme usufruitier, n'empêche pas une autre personne de la posséder, c'est-à-dire de l'avoir à sa disposition comme propriétaire. Réciproquement, la circonstance qu'une personne possède, n'empêche pas une autre personne d'exercer l'usufruit (1).

Le nu-propriétaire peut donc continuer de posséder la chose nonobstant l'usufruit qui la grève. Mais possède-t-il par l'usufruitier? — Les textes disent bien qu'une personne possède par tous ceux qui détiennent en son nom, fermier, locataire, dépositaire, régisseur, ami, hôte; mais ils ne mentionnent pas l'usufruitier (2). — Un fermier, un régisseur, etc., n'ont pas sur la chose un droit propre et indépendant; d'où il résulte que, pendant toute la durée du louage, du mandat, etc., ils détiennent nécessairement, le fermier pour son locateur, le régisseur pour son commettant, etc. — Le droit de l'usufruitier, au contraire, une fois constitué, est indépendant de la personne du nu-propriétaire. Cette personne peut changer ou rester la même, peu importe à l'usufruitier. — De là il suit que le nu-propriétaire ou celui qui se prétend tel, ne possède pas nécessairement par l'usufruitier. Pour qu'il en soit ainsi, il faut que celui-ci le reconnaisse spécialement pour nu-propriétaire. — Je crois donc qu'un acquéreur ou acheteur ne possède par l'usufruitier qu'autant qu'il s'est fait reconnaître comme tel par lui. Mais, sauf cette restriction, on peut dire avec Cujas (18, obs. 24) que l'usufruitier possède le fonds pour un autre et non pour lui-même, tandis qu'il possède pour lui-même le droit d'user et de jouir.

301. De là il suit que si, dans un acte destiné à transférer la propriété, le propriétaire d'une chose en retient l'usufruit, cette retention équivaut à une tradition, c'est-à-dire qu'elle transfère à l'instant même à l'autre partie la possession et la propriété, parce qu'en effet, celui qui entend aliéner ne dé-

---

(1) *ff.* 52, *pr. de adq. poss.* — (2) *ff.* 9, *eod.* — *Inst.* § 5, *de interd.*

Digitized by Google

tient plus désormais que comme usufruitier, et, partant, pour le compte de celui qu'il considère et qui, de son côté, se considère lui-même comme nu-propriétaire (1).

C'est en effet une règle générale que si un propriétaire entend aliéner sa chose, l'aliénation, en la supposant acceptée par l'autre partie, est consommée toutes les fois que le propriétaire qui veut aliéner détient désormais au nom de celui qui doit acquérir (2).

En pareil cas, le nouveau propriétaire acquiert la possession par celui qui aliène. — Il est vrai que Papinien suppose une tradition réelle en présence d'une réserve d'usufruit (3). Mais le texte de Papinien aura été interpolé, d'abord parce que, sous ce jurisconsulte, la réserve d'usufruit, faite dans une tradition, ne pouvait constituer l'usufruit, au moins *ipso jure* (n. 36), ensuite parce que la tradition ne pouvait transférer la propriété des choses *mancipi*. Le texte donne à croire qu'il y avait eu cession judiciaire avec réserve d'usufruit. En tout cas, les parties avaient pu faire une chose de trop, et Papinien rapporte un fait.

302. De ce que le nu-propriétaire possède par l'usufruitier, il suit encore que si un légataire d'usufruit entre en jouissance sans que l'héritier ait pris possession de la chose par lui-même, et que cette chose vienne ensuite à être volée, l'héritier a l'action *furti*. Sans doute, cette action ne compète au propriétaire qu'autant qu'il est en possession. Mais dans l'espèce, l'héritier, lors du vol, possédait par l'usufruitier, celui-ci détenant la chose comme appartenant à l'héritier. Si, au contraire, le vol a lieu avant que le légataire soit

---

(1) *L.* 28, *C. de donat. L. ult.*, *C. Th. eod.* — La constitution est d'Honorius et de Théodose. On voit, par le Code Théodosien, qu'elle ne s'expliquait que sur l'aliénation à titre de donation et de constitution de dot, parce qu'elle était destinée à abroger une constitution antérieure des mêmes princes, qui avait décidé qu'une simple réserve d'usufruit ne suffirait pas pour opérer l'aliénation en cas de donation ou de constitution de dot, et qu'il faudrait une tradition matérielle. C'était peut-être attacher à la tradition une idée de publicité. C'est pour indiquer que la dernière de ces constitutions est l'application du droit commun que Justinien, en l'insérant dans son Code, y a ajouté les mots *aut vendendo*, qui, dans sa pensée, doivent s'entendre de toute aliénation à titre onéreux. — (2) *ff.* 77, *de R. V.* *ff.* 1, § 1, et *ff.* 2, *pro soc.* — (3) *ff.* 42, *de mort. caus.*

Digitized by Google

éntré en jouissance, l'héritier ne peut avoir l'action *furti*, parce que la possession ne lui est pas encore acquise (1).

Par suite du même principe, si un nu-propriétaire vient à mourir, l'usufruitier, en continuant de détenir, conserve la possession à l'hérédité jacente, ainsi que la lui conserverait tout autre détenteur précaire, parce qu'en pareil cas il détient la chose comme faisant partie de l'hérédité. Si donc elle vient à être volée, l'action *furti* est acquise à l'hérédité et pourra être exercée plus tard par l'héritier (2). Tandis que d'ordinaire une chose héréditaire n'étant pas *possédée* tant que l'hérédité est jacente, il n'y a pas lieu à l'action civile *furti* contre ceux qui la déroberaient, mais à l'accusation *expilatæ hereditatis* (3).

303. La circonstance qu'un individu jouit d'une chose à titre d'usufruitier ne faisant ainsi nul obstacle à ce qu'un autre la possède à titre de propriétaire, ce dernier a naturellement droit aux effets et aux actions que donne la possession.

Ainsi, celui qui possède comme nu-propriétaire, qu'il soit réellement tel ou non, aura les interdits directs contre ceux qui porteraient atteinte à sa possession, qui, par exemple, le déposséderaient en expulsant l'usufruitier qui le reconnaît comme possesseur, et en se mettant eux-mêmes en possession, ou qui commettraient sur le fonds des voies de fait violentes ou clandestines, qui, par exemple, y couperaient des arbres (4).

Les troubles provenant d'un tiers peuvent porter atteinte et à la possession et à la quasi-possession, comme quand on expulse l'usufruitier pour se mettre en possession à titre de plein propriétaire. Ils donnent lieu, en pareil cas, aux interdits directs en faveur du possesseur et aux interdits utiles en faveur du quasi-possesseur (5).

Mais il se peut qu'ils soient dirigés contre le possesseur sans l'être contre le quasi-possesseur, et réciproquement. Si, par exemple, un tiers se prétend nu-propriétaire et vient se

---

(1) *ff.* 35, *de usurp.* — (2) *ff.* 68, 69, 70, *de furt.* — (3) *Tit. expil. her.* — (4) *ff.* 10, *de vi arm.* *ff.* 16, § 1, *quod vi.* — (5) *Dict. ff.* 10.

Digitized by Google

conduire comme tel vis-à-vis de l'usufruitier, sans nier du reste le droit d'usufruit, il ne trouble que le possesseur; celui-ci seul, dès-lors, a qualité pour se plaindre. A l'inverse, si ce tiers vient prétendre à l'usufruit, sans nier le droit du possesseur à la nue-propriété, il ne trouble que l'usufruitier. C'est dès-lors celui-ci qui a seul qualité pour se plaindre.

304. Si on empêche l'usufruitier d'user, sur le fonds voisin, d'un passage qui avait déjà été exercé dans l'année, le nu-propriétaire n'a pas droit à l'interdit *de itinere*. Un propriétaire y a droit, au contraire, quand c'est son fermier, son ami, son hôte, que l'on a empêché de passer. En effet, cet interdit a pour but de réprimer l'empêchement apporté au fait du passage. Il faut donc, pour y avoir droit, avoir été empêché soi-même. Or, je suis bien empêché en la personne de mon fermier, de mon hôte, etc., puisqu'ils exercent simplement mes droits. Mais un nu-propriétaire n'est pas empêché en la personne de l'usufruitier, parce que l'usufruitier n'agit pas au nom et comme étant aux droits du nu-propriétaire. Il exerce un droit qui lui est propre, une partie du droit de propriété détachée du tout. L'empêchement apporté au passage de l'usufruitier est donc un obstacle à l'exercice de l'usufruit, mais non un obstacle à l'exercice de la nue-propriété. L'usufruitier seul dès-lors a droit à l'interdit. Pour que le nu-propriétaire y ait droit, il faut qu'il ait lui-même été empêché de passer, soit par l'usufruitier, soit par tout autre (1).

305. La possession et la quasi-possession ne se faisant aucun obstacle, un tiers pourrait usucaper la chose pendant l'existence et l'exercice de l'usufruit; et l'usucapion ne porterait aucune atteinte au droit de l'usufruitier, parce qu'elle n'aurait pour objet, comme la possession qui en serait la base, que la qualité de nu-propriétaire (2).

Du reste, pour que l'usufruit subsiste nonobstant l'usucapion, il faut que l'usufruitier ait continué d'exercer son droit; sans quoi il se serait éteint par non usage, puisqu'il suffit,

---

(1) *ff.* 3, § 4, 5, *de itin.* — (2) *ff.* 17, § 2, *de usuf. ff.* 44, § 5, *de usurp.*

Digitized by Google

pour cette extinction, du même laps de temps que pour l'usucapion.

Du principe que l'usucapion ne porte que sur la nue-propriété, il résulte que la connaissance qu'aurait le possesseur que la chose est grevée d'usufruit ne ferait aucun obstacle à l'usucapion ; elle ne constituerait pas ce possesseur de mauvaise foi. Pour qu'il fût de mauvaise foi, il faudrait qu'il sût que la nue-propriété n'appartenait pas à celui de qui il tient la chose (1).

306. Le nu-propriétaire a droit à toutes les actions que donne la propriété, et cela, soit contre l'usufruitier lui-même, soit contre les tiers.

Ainsi, il a la revendication. — Il l'a même contre l'usufruitier ; mais celui-ci peut exciper de ce qu'il détient la chose en vertu de son droit d'usufruit (2).

L'existence de l'usufruit ne nécessite aucune modification à la formule de la revendication. La revendication, en effet, n'a trait qu'au droit de propriété. Or, le nu-propriétaire a la propriété de la chose entière. Il est donc bien fondé à dire, en formulant sa prétention, que tel fonds, par exemple, lui appartient en totalité, alors même que l'usufruit en appartient à autrui. L'usufruit ne saurait donc, quand il s'agit de rédiger la formule de la revendication, être considéré comme une partie du droit de propriété ; ce n'est, sous ce rapport, qu'une servitude, comme un droit de passage, par exemple. Je puis dire en effet, sans crainte de me tromper, qu'une chose est à moi en totalité, alors qu'il n'est aucune de ses parties qu'on puisse dire être à un autre. — Conséquemment, et c'est là l'intérêt de l'observation, en revendiquant en ces termes, je n'encours pas plus pétition. Je n'ai pas besoin de revendiquer avec déduction de l'usufruit (3).

On décide de même dans une action personnelle tendant à obtenir la nue-propriété. — Par exemple, on me lègue un fonds appartenant à autrui. J'achète la nue-propriété. Plus tard, le vendeur perd l'usufruit, qui se réunit à ma nue-pro-

---

(1) *ff.* 43, § 1, *de adq. poss.* — (2) *Arg. ff.* 7 et 12, *usuf. quem.* — (3) *ff.* 25, *pr. de V. S. et Cuj.*

Digitized by Google

priété. Comme je l'ai acquis à titre gratuit, je ne dois obtenir de l'héritier que la nue-propriété ; et pourtant je puis *réclamer le fonds sans avoir besoin de déduire l'usufruit.* Même en formulant ainsi ma demande, je ne réclame pas l'usufruit. Donc, je n'encours pas plus pétition ; j'agis régulièrement, et le juge ordonnera à l'héritier de me fournir, non pas le droit de propriété, puisque je l'ai déjà, mais l'estimation de la nue-propriété (1). Voir à cet égard n. 95.

307. Le nu-propriétaire qui revendique ne peut se faire tenir compte des fruits par le tiers possesseur qu'autant que l'usufruit viendrait à s'éteindre pendant l'instance, et à partir seulement de cette extinction ; car jusque-là ce n'est pas lui qui a le droit de jouir (2).

A l'inverse, si un revendiquant est mort en léguant l'usufruit, il ne sera plus tenu compte des fruits à son héritier à partir du jour où l'usufruit s'est séparé de la propriété (3).

308. Il se pourrait que l'usufruitier mît obstacle à la possession de celui qui est ou se prétend propriétaire; si, par exemple, c'est une chose mobilière que l'usufruitier détient de manière que le nu-propriétaire ou prétendu tel ne la voie pas ; de même, c'est un acquéreur qui veut entrer en possession.

En pareil cas, l'usufruitier peut être actionné *ad exhibendum;* car cette action s'intente même contre les simples détenteurs. Mais, à la différence d'un possesseur, qui doit restituer la chose, l'usufruitier ne sera tenu que de la représenter, et cela de manière à ce que le demandeur possède et que lui, défendeur, continue d'user et de jouir. — C'est là une conséquence de ce que l'usufruit peut s'exercer sans faire obstacle à la possession (4).

309. C'est ici le lieu de parler de l'action qui compète à un propriétaire contre celui qui, sans fondement, prétendrait ou exercerait un droit d'usufruit sur sa chose. Cette action s'appelle *négatoire,* parce que le demandeur *nie* que la partie adverse ait le droit d'user et de jouir malgré lui de telle

(1) *Inst.* § 9, *de leg.* — (2) *ff.* 19, *de usur. ff.* 33, *de R. V.* — (3) *ff.* 35, *pr. eod.* — (4) *ff.* 5, § 1, *ad exh.*

Digitized by Google

chose, tandis que l'on appelle *confessoire* l'action par laquelle un demandeur (usufruitier) affirme avoir le droit d'usufruit.

L'action *négatoire* a paru indispensable au propriétaire contre les tiers qui prétendent ou exercent un droit d'usufruit sur sa chose, parce que, d'un côté, il n'a pas qualité pour intenter l'action confessoire d'usufruit (V. n. 200), et que, d'un autre côté, la revendication serait insuffisante en pareil cas. La revendication, en effet, étant l'action par laquelle le demandeur se prétend propriétaire d'une chose, elle ne saurait compéter contre ceux qui n'élèvent aucune contestation sur la question de propriété. Or, celui qui se prétend usufruitier ne conteste point la propriété. Mais un propriétaire dont la chose n'est pas grevée d'usufruit est fondé, par cela seul qu'il est propriétaire, à prétendre que personne n'est en droit d'user et de jouir de sa chose malgré lui. Il invoque par là son propre droit (1), et cette prétention, portée en justice, a pour conséquence naturelle de faire cesser toute prétention contraire.

310. De l'ensemble des textes il résulte que l'action négatoire ne compète qu'au propriétaire. Ainsi, un usufruitier ne pourrait l'intenter contre un tiers qui prétendrait à l'usufruit. Il est sans doute tout aussi fondé que le propriétaire à soutenir que personne n'a le droit d'user et de jouir de la chose malgré lui ; mais lorsqu'il veut agir, il n'a pas besoin de dénier le droit d'usufruit à son adversaire. Il lui suffit de prétendre avoir lui-même ce droit, c'est-à-dire d'intenter l'action confessoire ; car cette prétention a pour conséquence, une fois qu'elle est reconnue fondée, de faire cesser pareille prétention élevée par un tiers. Et comme l'action confessoire lui suffit, c'est la seule qu'il puisse obtenir.

Le simple possesseur n'a pas non plus qualité pour intenter l'action négatoire. En effet, la possession, à elle seule, ne donnant pas le droit d'user et de jouir de la chose, le possesseur serait mal fondé à prétendre qu'un tiers n'a pas le droit d'en user et d'en jouir malgré lui, possesseur. De là il résulte que si celui qui intente l'action négatoire ne justifie pas qu'il est

(1) *ff.* 5, *pr. si usuf.*

Digitized by Google

propriétaire de la chose, sa demande sera rejetée alors même que le défendeur n'aurait pas le droit d'usufruit (1).

311. L'action négatoire est donnée au propriétaire, non-seulement lorsque celui qui se prétend usufruitier est en possession à ce titre, mais encore lorsqu'il n'y est pas, et que, par conséquent, c'est lui, propriétaire, qui possède la chose et en jouit. — On conçoit qu'un propriétaire soit autorisé, pour sa propre sécurité et celle de ses représentants dans l'avenir, à écarter dès à présent les prétentions d'un tiers à l'usufruit de sa chose. Au fond, d'ailleurs, ces prétentions le vexent, le troublent, au moins moralement, dans sa possession. Or il doit pouvoir se mettre à l'abri de tout trouble, de toute vexation; d'autant qu'il peut avoir aujourd'hui à sa disposition des preuves qui périront peut-être plus tard, et qu'il ne retrouvera plus à l'époque précisément où celui qui prétend avoir l'usufruit viendra le réclamer judiciairement.

311 *bis*. L'action négatoire n'est pas admise dans les contestations sur la question de propriété. La seule action qui existe à cet égard est la revendication. Mais la revendication n'est donnée qu'à celui qui ne possède pas. Le propriétaire qui possède n'est jamais admis à l'intenter (2); et comme il n'a pas non plus d'action pour nier que son adversaire soit propriétaire, il est dans l'impossibilité absolue d'agir contre un tiers qui se bornerait à prétendre avoir ce droit, bien qu'il ait autant et même plus d'intérêt encore que s'il s'agissait d'une prétention à l'usufruit ou à une servitude. Ce n'est qu'autant que la prétention du tiers au droit de propriété se traduirait en actes de nature à troubler matériellement sa possession, qu'il aurait droit contre lui à des voies judiciaires (interdits).

Il en est de même de la prétention d'un tiers à un droit de gage, d'hypothèque, de superficie, d'emphytéose, de possession. Le propriétaire qui possède n'a aucune action à raison du seul fait de cette prétention. Il ne peut donc la faire cesser, si on ne trouble pas matériellement sa possession. L'action négatoire est limitée à l'usufruit et aux servitudes. C'est une lacune dans la pratique romaine (3).

(1) *ff.* 5, *pr. si usuf.* — (2) *ff.* 1, § 6, *uti possid.* — (3) Voy. sur l'historique de ces règles M. Pellat, *Propriété*, p. 76 et s., 2e édit.

Digitized by Google

312. L'action négatoire peut être intentée par le propriétaire alors même qu'il est en possession (n. 311). C'est là, disent la plupart des commentateurs, *ce cas unique* où, suivant les Institutes, *qui possidet nihilominus actoris partes obtinet* (1).

Mais d'abord, il résulte de l'ensemble du texte que ce cas unique est celui d'une revendication de propriété. — « L'action négatoire, disent les Institutes après avoir parlé de « l'objet de cette action dans les contestations relatives à l'usufruit et aux servitudes, l'action négatoire n'a pas été « établie pour les questions relatives aux choses corporelles « (c'est-à-dire relatives à la propriété) ; car dans ces questions, c'est celui qui ne possède pas qui est demandeur. « Quant à celui qui possède, il n'y a pas d'action établie pour « lui, par laquelle il puisse nier que la chose soit au demandeur (c'est-à-dire à celui qui, ne possédant pas, doit se porter demandeur). Toutefois, dans un seul cas, celui qui « possède obtient le rôle de demandeur, comme on le verra « plus à propos dans le Digeste. »

Evidemment, il s'agit dans cette phrase d'un procès sur la propriété, car on y oppose les actions concernant la propriété à celles qui concernent l'usufruit et les servitudes. On y oppose, suivant le langage des Romains, les procès sur les choses corporelles aux procès sur les choses incorporelles.

En second lieu, si le cas unique que Justinien a ici en vue était celui de l'action négatoire dont il vient de parler, il faudrait convenir qu'en renvoyant au Digeste les étudiants en droit pour qui son livre est fait, il aurait voulu les mystifier ; car, après avoir placé ce cas unique sous leurs yeux dans la phrase qui précède, il les enverrait le chercher ailleurs.

Enfin, s'il devait se trouver dans une action autre que la revendication, il ne serait plus *unique;* car dans l'action confessoire aussi, celui même qui possède est reçu à se porter demandeur (n. 201).

Suivant Ducaurroy (Inst. expl.), le cas dont veut parler Justinien serait celui où le propriétaire d'une chose, en pos-

(1) § 2, *de act.*

Digitized by Google

session de cette chose et attaqué par l'action publicienne, oppose l'exception *justi dominii*. — Cette exception l'oblige à prouver qu'il est propriétaire. Elle lui impose donc un fardeau qui, d'ordinaire, retombe sur celui qui ne possède pas. Or c'est là le rôle qu'entend indiquer le texte. *Reus in excipiendo fit actor*. Par conséquent, en pareil cas, *qui possidet actoris partes obtinet*.

Mais dans le passage en question, Justinien ne s'occupe que des actions réelles civiles. Il est donc difficile d'admettre qu'en énonçant une exception aux règles de ces actions, il veuille indiquer une circonstance propre à une action prétorienne. — Il n'a d'ailleurs pour but que de déterminer laquelle des parties doit jouer le rôle de demandeur, laquelle, celui de défendeur. Il ne s'occupe, ni des exceptions, ni de la question de savoir sur qui retombe la charge de la preuve. Il est si vrai qu'il suppose dans ce passage un possesseur *exerçant une action* et non *opposant une exception*, que, dans sa paraphrase, Théophile, l'un des rédacteurs des Institutes et qui, par conséquent, savait au juste de quoi il s'agissait, traduit positivement la phrase latine en ce sens.

Le cas unique auquel Justinien renvoie, est plutôt le cas de l'interdit *quem fundum*, qui a lieu au profit du demandeur en revendication (non possesseur), lorsque, devant le magistrat, le défendeur (possesseur) ne donne pas la caution *judicatum solvi*. — En ce cas, le magistrat, sur la demande du non possesseur, rend un interdit par lequel il ordonne au possesseur de transférer la possession à son adversaire, ce qui met ce dernier dans la nécessité, s'il ne se résigne pas à abandonner la chose, à prendre le rôle de demandeur. Sans doute, dans la suite du procès, ce n'est plus lui qui possédera ; mais il possédait dans l'origine, lors des premiers débats, dans la première phase de l'instance. C'est donc un possesseur qui obtient, dans une revendication, le rôle de demandeur.

Ce cas, il est vrai, n'est pas dans le Digeste, auquel pourtant renvoient les Institutes ; mais les rédacteurs des Institutes ont cru qu'il y était. La preuve en est qu'on le rappelle à propos d'une autre règle de droit, dans un passage du Di-

Digitized by Google

geste, en disant qu'on en avait parlé précédemment (1). Il y a donc eu inadvertance dans le passage des Institutes et dans celui du Digeste.

313. A qui, dans l'action négatoire, incombe le fardeau de la preuve? — C'est, suivant moi, au demandeur, comme dans toute autre action. Aucun texte ne fait exception au droit commun pour l'action négatoire. Or il est à croire que, si l'exception existait, les textes s'en seraient expliqués. — D'ailleurs, et comme le dit Ulpien (2), l'action négatoire revient, de la part du demandeur, à dire : *J'ai le droit de m'opposer à ce qu'on exerce malgré moi, sur cette chose, un usufruit ou une servitude*. L'action, présentée sous forme de négation, se résout en une affirmation ; ce qui fait que l'on ne doit pas s'arrêter à l'adage : *Ei incumbit probatio qui dicit, non qui negat* (3). Ici, comme dans toute autre action, c'est le défendeur qui *nie;* car il répond : Non ; vous n'avez pas le droit de m'empêcher d'user et de jouir de cette chose.

Mais quelle preuve le demandeur a-t-il à fournir? Voilà toute la question. Or, à mon avis, il n'a qu'une chose à prouver, savoir, qu'il est propriétaire de la chose. En effet, le propriétaire d'une chose a le droit de s'opposer à ce qu'on exerce malgré lui un usufruit (ou une servitude) sur cette chose. Donc, par cela seul que le demandeur, dans l'action négatoire, justifie de son droit de propriété, il établit que son action est fondée; car il établit qu'il a qualité pour s'opposer à ce qu'on jouisse de la chose malgré lui. — Bref, et comme le dit encore le jurisconsulte précité, le demandeur agit à raison de son droit (de propriétaire). Il a donc à prouver ce droit; mais voilà tout. C'est ensuite au défendeur à prouver le sien, c'est-à-dire à prouver que le droit de propriété, dans l'espèce, ne donne pas au demandeur le droit de s'opposer à ce que lui, défendeur, use et jouisse de la chose, à prouver, par conséquent, qu'il est intervenu un fait qui a modifié, sous ce rapport, la condition normale et régulière de la propriété, en lui

(1) *ff.* 2, § *ult., in fine, de interd.* — Ce texte, qui ne peut plus embarrasser depuis la découverte de l'interdit *quem fundum*, a fait le tourment des commentateurs. Cujas y a jeté son bonnet. — (2) *ff.* 5, *pr. si ususf.* — (3) *ff.* 2, *de prob.*

Digitized by Google

donnant à lui, défendeur, le droit d'user et de jouir malgré le propriétaire (sauf au demandeur, bien entendu, à démontrer ensuite que l'usufruit qu'on lui oppose a cessé d'exister).

Cette solution me paraît résulter du même passage d'Ulpien. Pour en apprécier la portée, remarquons d'abord que, dans un procès, on dit d'un fait qu'*il n'existe* pas, quand il n'est pas prouvé, et, au contraire qu'*il existe*, quand il est prouvé. Or, Ulpien venait de dire que l'action négatoire compète au propriétaire. « Que si par hasard, ajoute-t-il, celui « qui agit par cette action n'est pas propriétaire (c'est-à-dire « ne prouve pas qu'il soit propriétaire), alors même que le « défendeur qui jouit comme usufruitier n'aurait pas le droit « d'usufruit, il l'emportera pourtant, par application du prin- « cipe que les possesseurs sont préférés, quand même ils n'ont « aucun droit. »

De là il résulte à l'inverse, ce me semble, que si le demandeur est propriétaire (prouve qu'il est propriétaire), c'est lui qui l'emporte, à moins que le défendeur n'ait (ne prouve avoir) le droit d'usufruit.

On a, il est vrai, interprété le texte en ce sens que c'est le demandeur qui l'emporte, parce qu'il a la possession. Mais le jurisconsulte n'a pu s'exprimer ainsi : Si le demandeur est en possession, il l'emportera pourtant, quoique le défendeur ne soit pas usufruitier. Au lieu de *quoique*, il faudrait *parce que*. Le mot *fructuarius* suivi de ceux-ci : *jus utendi non habet*, prouve que c'est le défendeur qui est en possession à titre d'usufruitier ; et alors les principes du droit et de la grammaire justifient cette proposition : Si le demandeur n'est pas propriétaire, quoique le défendeur qui jouit comme usufruitier n'ait pas le droit d'usufruit, il l'emportera pourtant. — C'est donc à celui qui prétend avoir un droit d'usufruit à en prouver l'existence, dans l'action négatoire comme dans l'action confessoire, quand il possède comme quand il ne possède pas. —N'objectez pas que, dans ce système, la possession sera inutile ; car elle donnera toujours au possesseur le droit de rester en possession, si l'adversaire ne vient pas prouver son droit de propriété.

C'est ainsi qu'un créancier hypothécaire doit toujours prou-

Digitized by Google

ver l'existence de l'hypothèque, soit quand, ne possédant pas, il agit en délaissement contre le débiteur, soit quand, étant en possession, il veut repousser la revendication du propriétaire en excipant de l'hypothèque (1). Dans ce cas, sans doute, on voit clairement que le revendiquant n'a pas autre chose à prouver, sinon qu'il est propriétaire. Mais la revendication est, au fond, l'équivalent de l'action négatoire partout où le propriétaire veut défendre sa chose contre des charges réelles autres qu'un usufruit ou une servitude. S'il se borne alors dans l'exposé de sa prétention à invoquer son droit de propriété, cela tient uniquement à ce que ce n'est qu'en matière d'usufruit ou de servitude que l'on a créé une formule où le demandeur nie directement l'existence du droit prétendu par le défendeur. Mais en réalité, la base unique de sa prétention dans l'un et l'autre cas, c'est le droit de propriété, qui, en principe, donne au propriétaire le pouvoir de s'opposer à ce qu'on exerce malgré lui un droit quelconque sur sa chose. Il y a donc identité de position, sous le rapport de la preuve à faire, entre celui qui agit par action négatoire pour empêcher l'exercice d'un usufruit ou d'une servitude, et celui qui, à défaut d'une action négatoire, agit par revendication pour empêcher l'exercice d'une autre charge réelle, droit d'hypothèque, d'emphytéose, de superficie. Par conséquent, puisque celui qui, possédant la chose comme lui étant hypothéquée, ne peut se défendre contre la revendication du propriétaire en se bornant à dire : Je possède comme créancier hypothécaire ; prouvez que ma possession n'est pas fondée, puisque c'est à lui, nonobstant son rôle de défendeur, à prouver l'existence de la dette hypothécaire, pour pouvoir se maintenir en possession, tout comme si, ne possédant pas, il agissait lui-même contre le débiteur en possession, il en doit être de même de celui qui, jouissant comme usufruitier, est actionné par l'action négatoire.

D'ailleurs, décider autrement, astreindre le demandeur à prouver dans l'action négatoire que la chose n'est pas grevée d'usufruit ou de servitude, et, dans la revendication, qu'elle

(1) *L.* 10, *C. de pign. act.*

Digitized by Google

n'est pas grevée de tel autre droit réel, ce serait l'astreindre à une preuve absolument impossible, à la preuve d'une pure négation, qui ne saurait se résoudre en une affirmation ; ce que ne permettent pas les principes (1). Ce n'est qu'autant que le défendeur établirait que la chose a été grevée d'usufruit par suite de tel acte, que le demandeur pourrait et devrait prouver que l'usufruit est éteint, parce qu'alors la négation de l'existence actuelle de l'usufruit se résout en une affirmation, à savoir, qu'il s'est passé tel fait qui l'a éteint.

Des auteurs admettent en principe que le rôle de demandeur oblige le propriétaire à prouver que sa chose n'est pas grevée d'usufruit. Mais, ajoutent-ils, comme cette preuve, pour pouvoir être exigée de lui, doit devenir possible en se résolvant en une affirmation, le défendeur est tenu d'*indiquer* le titre en vertu duquel il prétend avoir l'usufruit, titre qu'ensuite débattra le demandeur. — Mais astreindre le défendeur à *indiquer* son titre, c'est réellement et par la force même des choses, le mettre dans la nécessité d'en prouver l'existence ; car c'est l'obliger à en préciser la nature, la date, à faire connaître la personne de qui il émane, etc. Ceux qui présentent ainsi les choses arrivent donc au même résultat que moi. Seulement ils ne s'en doutent pas. Ils raisonnent au fond du cabinet. Qu'ils aillent à l'audience, et ils verront la réalité.

Pour établir que c'est au demandeur à prouver que sa chose n'est pas grevée d'usufruit, on invoque trois textes relatifs à des servitudes propres aux constructions.

« Si, avant toute construction, on agit contre un voisin « en prétendant qu'il n'a pas le droit de bâtir, et qu'il refuse « de défendre, il doit s'engager à ne point bâtir avant d'avoir « lui-même agi en prétendant qu'il a le droit de bâtir. Il « sera donc puni de n'avoir pas défendu, par la nécessité de « prouver son droit (2). »

Ainsi, dit-on, le voisin qui n'a pas défendu à l'action négatoire, devra, s'il intente l'action confessoire, prouver qu'il a droit de bâtir. Donc, s'il avait défendu à l'action négatoire, il n'eût pas eu à faire cette preuve. Donc, c'est le demandeur,

(1) *L.* 23, *C. de prob.* — (2) *ff.* 15, *de op. nov.*

Digitized by Google

c'est-à-dire le propriétaire, qui eût dû prouver que la servitude n'existait pas.

Si cette conclusion est juste, il faut admettre également que le propriétaire qui intente l'action négatoire est tenu de faire cette preuve, dans le cas même où la servitude n'est pas exercée, dans le cas où c'est lui qui a la possession. Le texte ajoute en effet : « De même, à l'inverse, si un individu voulait « agir pour faire juger qu'il avait le droit de bâtir malgré le « voisin, et que ce dernier ne défende pas, il doit s'engager « à ne pas dénoncer le nouvel œuvre et à ne pas empêcher « violemment le demandeur de bâtir. Lui aussi, il sera puni « de n'avoir pas défendu, par la nécessité de prouver son « droit. »

Si donc le voisin avait défendu à l'action négatoire, peut-on dire, ce n'est pas lui qui eût dû prouver qu'il existait une servitude à son profit ; c'est le propriétaire qui eût dû prouver que la servitude n'existait pas.

Effectivement, il en est qui astreignent le propriétaire à prouver que la servitude ou l'usufruit n'existe pas, dans le cas même où c'est lui qui est en possession. Le propriétaire en possession, disent-ils, n'est dispensé de la preuve que quand, profitant de sa possession, il attend qu'on l'attaque.— Cette opinion, en effet, est conséquente ; car la prétention du demandeur est conçue, dans le cas où il possède, de la même manière que dans le cas contraire. Il est donc naturel que ce soit à l'aide de la même preuve qu'il doive la justifier dans l'un et l'autre cas. Aussi n'ai-je moi-même fait aucune distinction. Mais le résultat auquel on arrive dans cette opinion choque toutes les idées reçues en matière de possession. Je ne vois pas trop, d'ailleurs, quel serait le résultat du procès, si le propriétaire, d'ailleurs en possession, venait à le perdre. Le jugement, en effet, ne prouverait pas, cela est vrai, que le défendeur n'est pas usufruitier ; mais il ne prouverait pas non plus qu'il l'est, de sorte qu'il ne lui donnerait pas le droit de demander à jouir. Ainsi, le défendeur ne gagnerait rien à gagner son procès.

Je ne puis donc admettre qu'il résulte, en thèse, du texte précité que le propriétaire doive, dans l'action négatoire,

Digitized by Google

prouver que la servitude n'existe pas. On pourrait d'abord l'expliquer ainsi :

En refusant, dans la première espèce, de défendre à l'action, laquelle est une véritable action confessoire, qui ne s'énonce au moyen d'une négation que parce qu'elle se réfère à une servitude négative, le voisin a reconnu que la servitude (prohibition de bâtir) existait. Il est donc rationnel que, si plus tard il veut bâtir, s'il prétend que son fonds n'est pas grevé de la prohibition, il prouve que son adversaire n'a pas le droit de l'empêcher de bâtir, soit parce que le titre primitivement invoqué est nul, soit parce que la servitude est éteinte : ce qui serait conforme à ce que j'ai dit que, dans l'action négatoire, le propriétaire est astreint à prouver l'extinction de la servitude, ou, ce qui revient au même, la nullité du titre constitutif, quand son adversaire a prouvé l'existence de ce titre.

Il est peut-être plus simple encore d'entendre ce texte comme ayant simplement trait au possessoire. — C'est bien là le sens qui ressort des termes de la deuxième espèce. Le défendeur, refusant de contester au demandeur le droit de bâtir, doit s'engager à n'empêcher les constructions ni par la violence ni par la dénonciation de nouvel œuvre, mais à recourir pour cela à l'action confessoire. Donc le demandeur obtient l'avantage de la possession.

Tel me paraît également le sens du second texte invoqué : « Un individu a bâti. Son voisin l'actionne, lui déniant le « droit d'avoir des constructions. Il refuse de défendre. La « possession doit être rendue au demandeur, de manière à « ce qu'il puisse faire abattre les constructions après un « temps donné, si le constructeur n'agit pas auparavant « pour faire juger qu'il a le droit d'avoir des construc- « tions (1). »

Je serais disposé à entendre dans le même sens le troisième texte, lequel est relatif au droit d'appuyer sa poutre sur le mur du voisin. « Si déjà la poutre est appuyée, il y a « possession pour celui qui prétend avoir droit à la servi-

(1) *ff.* 45, *de damn. inf.*

Digitized by Google

« tude; de sorte que son adversaire (forcé de respecter sa « possession) est réduit à se porter demandeur au péti- « toire (1). » — A ce titre, sans doute, il devra prouver son droit; mais quel droit? Voilà ce que ces textes ne disent pas. Ils peuvent donc entendre simplement l'obliger à prouver son droit de propriété.

Les deux premiers textes, considérés comme les plus probants, se réfèrent au droit de bâtir. Or le droit de bâtir, au moins de telle manière, par exemple, à telle distance du voisin ou à telle hauteur, peut constituer une servitude active au profit du propriétaire du fonds (comme, chez nous, le droit de planter ou d'ouvrir des vues à une distance moindre que la distance légale). Ces textes pourraient donc, alors même qu'on les entendrait dans le sens de l'opinion adverse, s'expliquer par cette circonstance que le propriétaire qui prétendrait avoir le droit de bâtir, intenterait réellement une action confessoire. Avec cette explication, la solution serait spéciale à certaines servitudes réelles.

Quoiqu'il en soit, des textes aussi peu précis, tous relatifs à des servitudes d'une nature particulière, ne me paraissent pas suffisants pour détruire l'opinion que j'ai suivie.

314. Quelle est l'issue de l'action négatoire?

S'il n'est pas établi que le demandeur soit propriétaire, le défendeur doit, par cela seul, être absous, encore bien que lui-même ne serait pas usufruitier (2).

Il en de même si, étant établi que le demandeur est propriétaire, il est également établi que le défendeur est usufruitier.

Mais s'il est établi tout à la fois que le demandeur est propriétaire et que le défendeur n'est pas usufruitier, le demandeur gagne son procès.

Si le défendeur est en possession, le juge lui ordonne de restituer la chose, ainsi que les fruits et le montant du dommage qu'il a pu causer au demandeur par son indue possession (3). On applique donc les mêmes règles que dans l'action confessoire, ou plutôt que dans la revendication. Lors en effet

(1) *ff.* 8, § 1, *si serv.* — (2) *ff.* 5, *pr. si usuf.* — (3) *Dict. ff.* 5, § 3 *et* 6.

Digitized by Google

que le propriétaire évince un possesseur qui prétendait avoir l'usufruit de sa chose, il doit être traité comme lorsqu'il évince un possesseur qui prétendait en avoir la propriété ; car son droit à lui est exactement le même dans l'un et l'autre cas.

Doit-on étendre à celui qui jouissait comme usufruitier, la faveur que l'on accorde à un possesseur relativement aux fruits perçus de bonne foi, c'est-à-dire le dispenser de rendre compte de ceux qu'il a consommés ? Les textes sont muets sur ce point. — Il me semble qu'il y a pour la quasi-possession même raison que pour la possession.

Si c'est le demandeur lui-même qui est en possession, le défendeur n'a évidemment ni à rendre la chose ni à tenir compte des fruits. Le demandeur obtient donc simplement alors de ne plus être inquiété par les prétentions à l'usufruit de la part du défendeur. Le juge ordonne donc à ce dernier de cesser désormais ces prétentions (1).

L'action négatoire serait fondée même contre un tiers qui posséderait en vertu de la concession que lui aurait faite un usufruitier véritable. Mais ce possesseur pourrait la repousser en excipant de cette concession (n. 227).

---

(1) *Dict.* § 6.

Digitized by Google

De l'extinction de l'usufruit.

SOMMAIRE.

315. Quels événements mettent fin à l'usufruit.
316. Peu importe, à cet égard, que l'usufruit soit civil ou prétorien.
317. L'usufruit est essentiellement temporaire.
318. Il s'éteint nécessairement 1° à la mort de l'usufruitier.
319. 320. 2° Par son changement d'état. Innovation de Justinien à cet égard.
321. Conséquences, abrogées par Justinien, de l'intransmissibilité de l'usufruit.
322. 323. L'usufruit s'éteint 3° par la destruction ou le changement de la chose. — Divers cas d'application.
324. Si, après un changement, la chose reprend sa forme primitive, l'usufruit renaît-il?
325. Il ne s'éteint pas si la chose ne périt qu'en partie.
326. 327. Il s'éteint 4° par un non usage continué un certain temps. — Il en est de même des servitudes, mais non de la propriété.
328. Motif de cette cause d'extinction.
329. Le fait de l'usage est analogue au fait de la possession.
330. L'usufruit se conserve sur un esclave fugitif.
331. La cession ou location de l'usufruit faite par l'usufruitier ou pour lui, constitue un acte d'exercice de l'usufruit.
332. L'usufruit se conserve-t-il, si le cessionnaire ne jouit pas?
333. Il se conserve par un sous-cessionnaire qui jouit au nom du premier.
334. 335. Justinien prolongea le délai de non usage; mais là se borne son innovation.
336. L'usufruit s'éteint 5° par consolidation.
337. Il ne renaît pas si l'usufruitier cesse d'être propriétaire.
338. Si l'acquisition vient à être rescindée, la consolidation l'est également.
339. Cas où le nu-propriétaire laisse l'usufruitier pour héritier, mais a légué la chose grevée d'usufruit.
340. 341. L'usufruitier éteint son usufruit 6° en le cédant judiciairement au nu-propriétaire. *Quid* s'il le céde à un étranger?
341 *bis*. Une seconde cession peut n'éteindre que l'un des droits créés par une première.
342. Effet de la simple renonciation de l'usufruitier à son droit.
343. La renonciation peut être tacite. Exemple.
344. L'usufruit s'éteint 7° par l'arrivée du terme ou de la condition.
345. Usufruit établi jusqu'à ce qu'un tiers ait tel âge.
346. Etabli jusqu'à une condition, *quid* si la condition manque?
347. Si la condition s'accomplit pour partie, l'usufruit s'éteint-il pour partie?

Digitized by Google

348. L'usufruit peut s'éteindre avant l'arrivée du terme ou de la condition.
349. L'usufruit s'éteint 8° par la résolution du droit du constituant.
350. 351. L'usufruit restitué s'éteint, pour le fidéicommissaire, du chef de ce dernier. Il ne s'éteint, pour le grevé, que du chef du grevé.
352. L'usufruit appartenant à une cité ne dure que cent ans.
353. Il est d'ailleurs sujet aux autres causes d'extinction.
354. Evénements qui n'éteignent pas l'usufruit.
355. L'usufruit peut s'éteindre pour partie. En quels cas.
356. L'usufruit, une fois éteint, se réunit à la propriété.
357. Cette réunion ne constitue pas pour le nu-propriétaire une acquisition.
358. Sens d'une constitution de Dioclétien.
359. L'usufruit éteint, l'usufruitier n'a plus droit aux fruits.
360. L'usufruitier est alors tenu, en vertu de la caution usufructuaire, de restituer la chose. Cas où la caution ne produit pas effet.
361. L'usufruitier ni ses successeurs ne peuvent prescrire.
362. 363. Celui à qui l'extinction de l'usufruit serait imputable, répondrait envers l'usufruitier de cette extinction.
364. Le cessionnaire d'usufruit a-t-il, lors de son extinction, recours contre son cédant?
365. L'extinction volontaire de l'usufruit de la part de l'usufruitier est soumise aux règles qui régissent les actes volontaires.
366. La créance d'usufruit s'éteint par les modes d'extinction des obligations;
367. 368. Ainsi, par la perte de la chose due, ce qui comprend la mort du créancier et la perte de la chose dont l'usufruit était dû.
369. On peut pourtant stipuler un usufruit pour son héritier.
370. Le débiteur reste tenu si l'impossibilité d'établir l'usufruit provient de son fait ou est arrivée pendant sa demeure.
371. La créance d'usufruit née à titre gratuit s'éteint par l'acquisition à titre gratuit de la propriété ou de l'usufruit.
371 *bis*. Comment elle peut s'éteindre de gré à gré.
372. Causes d'extinction de l'usufruit inapplicables à la créance d'usufruit.
373. Avant Justinien, la créance d'usufruit ne s'éteignait pas par non usage.
374. La créance d'usufruit s'éteint-elle vraiment par les mêmes modes que l'usufruit?
375. Peu importe, du reste, en cette matière, qu'il y ait lieu ou non à une action pour obtenir l'usufruit.
376. Peut-on payer à *l'adjectus solutionis gratia* après son changement d'état?
377. L'usufruit légué ne s'éteint pas avant l'ouverture du legs.
378. 379. De la répétition d'usufruit. Ses effets.

345. Les événements qui mettent fin à l'usufruit sont :

1° La mort de l'usufruitier;

2° Son changement d'état;

3° La destruction ou le changement de la chose;

Digitized by Google

4° Le non usage pendant un certain temps ;

5° L'acquisition de la propriété par l'usufruitier ;

6° La cession judiciaire ;

7° L'expiration du terme pour lequel il a été établi, et l'arrivée de la condition ;

8° La résolution du droit du constituant.

Suivant Paul (1), l'usufruit *finit* dans le cas de mort de l'usufruitier et dans celui de l'arrivée du terme ; dans les autres cas, l'usufruitier le perd. Cette différence dans les mots ne paraît pas concorder avec une différence dans les effets.

316. Tous ces modes d'extinction s'appliquent indistinctement et à l'usufruit établi d'après le Droit civil et à l'usufruit établi d'après le Droit prétorien. — Les textes, il est vrai, n'énoncent cette règle que pour le changement d'état de l'usufruitier (2). Mais c'est parce que, comme en plus d'une occasion, le Préteur ne tient pas compte des effets civils du changement d'état, il était bon de faire observer qu'il en est autrement pour l'extinction de l'usufruit.

317. Si l'usufruit était perpétuel, la nue-propriété serait à jamais inutile, au moins dans la plupart des cas, puisque l'usufruitier, et après lui ses successeurs, absorberaient toute l'utilité de la chose, tant qu'elle subsisterait. — On a donc admis, afin d'empêcher ce résultat, qu'il s'éteindrait par l'effet de certains événements pour retourner à la nue-propriété (3).

318. La première règle que l'on admit pour rendre l'usufruit essentiellement temporaire, c'est qu'il ne serait pas transmissible d'une personne à une autre.

Et une conséquence toute naturelle de cette règle, c'est que la durée de l'usufruit ne dut jamais dépasser la vie de l'usufruitier, qu'il dut par conséquent s'éteindre de toute nécessité à sa mort, sans pouvoir, en aucun cas, passer à ses héritiers. C'est en ce sens que l'on dit qu'il *est attaché à la personne*, que c'est une servitude *établie en faveur de la personne* (4).

---

(1) *Sent.* 3, 6, § 28 *et s.* — (2) *ff.* 1, *quib. mod. ususf.* — (3) *ff.* 3, § 2, *de usuf.* — (4) *ff.* 3, § *ult., quib. mod. usuf.*

Digitized by Google

L'usufruit étant ainsi borné à la durée de la vie de l'usufruitier et cette durée étant incertaine, l'usufruit est lui-même d'une durée et, par suite, d'une valeur nécessairement incertaine. — De là il résulte que dans les cas où une personne, obligée de donner caution, en est dispensée parce qu'elle *possède des immeubles* (ce qui offre au créancier une sûreté suffisante), le droit d'usufruit sur des immeubles ne procure pas cette dispense ; car pouvant s'éteindre d'un instant à l'autre, il ne garantirait pas suffisamment le créancier (1). — Le texte dit en ce cas que l'usufruitier n'est pas réputé *possesseur d'immeubles*. C'est que les *possesseurs d'immeubles*, que l'on entend dispenser de fournir caution, sont ceux seulement dont la possession constitue une garantie durable, par conséquent une possession fondée sur un droit de propriété ou du moins un droit analogue, tel que celui de l'emphytéote ou du superficiaire, et non une possession susceptible de s'évanouir à chaque instant..

319. 2° Changement d'état de l'usufruitier.

Le changement d'état de l'usufruitier éteint l'usufruit, parce qu'il détruit la personne civile. Celui qui éprouve un changement d'état perd son existence juridique actuelle, son individualité légale. Il peut sans doute acquérir en même temps une existence juridique nouvelle ; mais alors il forme une autre personne, et l'usufruit qui lui appartenait dans sa première existence civile, s'éteint avec cette existence civile, comme il s'éteindrait en cas de mort avec son existence naturelle. C'est donc encore là une conséquence du principe que l'usufruit ne saurait passer d'une personne à une autre.

Ainsi, l'usufruit s'éteint 1° si l'usufruitier perd la liberté, si, par exemple, il est condamné aux mines, ce qui le rend esclave de la peine ; 2° s'il perd la qualité de citoyen, si, par exemple, il est déporté dans une île, 3° enfin s'il change de famille, si, par exemple, il se donne en adrogation (2). — Lorsque c'est par captivité qu'un usufruitier perd la liberté, comme son état reste en suspens, et qu'en cas de retour il sera considéré comme ne l'ayant pas perdu, son usufruit ne sera

(1) *ff.* 15, *pr.* et § 1, *qui satisd.* — (2) *Paul Sent.* 3, 6, § 29.

Digitized by Google

pas éteint par changement d'état, car il n'y aura pas eu changement d'état.

320. L'usufruit s'éteignait, avant Justinien, par les trois changements d'état; on le voit par les exemples que j'ai donnés en traduisant les Sentences de Paul. Justinien décida que désormais le petit changement d'état cesserait d'avoir cet effet (1). De là, certaines interpolations faites aux textes originaux (2). — Le petit changement d'état consistant simplement en un changement de famille civile, Justinien le trouva trop peu grave pour qu'il dût entraîner la perte d'un droit d'usufruit, d'autant plus que, sous cet empereur, la famille n'était plus constituée, comme dans l'ancien droit, en raison de la puissance paternelle, mais bien plutôt en raison du lien du sang, lequel n'était pas détruit par le petit changement d'état. Si donc un usufruitier se donne en adrogation, l'usufruit, au lieu de s'éteindre comme autrefois, passera à l'adrogeant (3). De même, si un fils de famille acquiert un usufruit qui entre dans son pécule castrense ou quasi-castrense, et qu'il vienne à être émancipé, il ne le perdra pas pour cela (4).

321. Du principe que l'usufruit n'est pas transmissible d'une personne à une autre, on avait encore conclu que l'usufruit acquis à un maître en vertu *d'un legs* fait à son esclave, devait s'éteindre par la mort, l'affranchissement et l'aliénation de cet esclave (5).

Il s'éteignait si le maître aliénait l'esclave, mais non s'il en conférait simplement l'usufruit. Et cela se conçoit; car le propriétaire qui aliène l'usufruit de sa chose, en conserve la propriété. Une constitution d'usufruit n'emporte pas mutation de propriété (6).

S'il y avait aliénation, mais aliénation partielle seulement, que devenait l'usufruit? — Certains jurisconsultes pensaient que le maître perdait entièrement l'usufruit, d'autres, qu'il le perdait en raison de la part qu'il avait aliénée

---

(1) *L.* 16, *C.* et *Inst.* § 3, *de usuf.* — (2) Par exemple, au *ff.* 1, *de usuf. leg. deminutus ex magna causa.* — (3) *Inst.* § 1, *de adq. per adr.* — (4) *Dict. L.* 16, § 2. — (5) *Vat. fr.* § 47. — (6) *ff.* 5, § 1, *quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

dans l'esclave; d'autres, enfin, qu'il le conservait en totalité (1).

On concluait encore du même principe que l'usufruit acquis à un père de famille en vertu d'*un legs* fait à son fils de famille, devait s'éteindre par la mort et par tout changement d'état du fils de famille (2).

Ces résultats n'étaient admis que pour l'usufruit résultant d'un legs, et même d'un legs *per vindicationem* (3). Cela tenait sans doute à ce que le legs fait à un esclave ou à un fils de famille est considéré comme tirant son existence de leur personne. Encore cette manière de voir n'autorisait-elle pas, à mon avis, de pareilles conséquences. Si, en effet, le legs, même après avoir été acquis au maître ou au père de famille, existe du chef de l'esclave ou du fils de famille, il devrait, ce me semble, s'ensuivre d'abord que l'usufruit légué ne s'éteindrait point par la mort, ni par le changement d'état du maître ou du père de famille, et ensuite qu'en cas d'aliénation de l'esclave, il passerait au nouveau maître. Il me semble d'ailleurs que quand une acquisition s'est réalisée au profit d'un maître par son esclave, d'un père de famille par son fils de famille, il n'y a plus à s'occuper de l'esclave ou du fils de famille. Et c'est ce que l'on admettait relativement à un usufruit acquis par acte entre-vifs, à la suite, par exemple, d'une stipulation faite par l'esclave ou le fils de famille. En ce cas, l'usufruit ne s'éteignait que du chef du maître ou du père de famille (4).

C'est cette dernière règle que Justinien adopta pour le legs d'usufruit fait à un esclave. — L'usufruit acquis à un maître par suite d'un legs fait à son esclave dut suivre les mêmes règles que l'usufruit acquis par acte entre-vifs. Une fois acquis au maître, il dut subsister nonobstant la mort, l'affranchissement ou l'aliénation même totale de l'esclave, et ne s'éteindre que du chef du maître (5). — Cette innovation rendait inutile une constitution antérieure par laquelle Justinien avait

(1) *L.* 15, *C. de usuf.* — (2) *L. ult., C. de usuf.* — (3) *Vat. fr.* § 57. — (4) *Ibid.* — (5) *Dict. L. ult., C. de usuf.*

Digitized by Google

décidé qu'en cas d'aliénation partielle de l'esclave, le maître conserverait l'usufruit en totalité (1).

Quant à l'usufruit acquis au père de famille par son fils de famille, le père de famille dut le conserver nonobstant la mort ou le changement d'état du fils de famille. D'un autre côté, une fois éteint en la personne du père de famille par sa mort ou son changement d'état, il dut revenir au fils de famille si celui-ci vivait encore, parce qu'il est vraisemblable, dit Justinien, qu'en laissant l'usufruit à un fils de famille, le testateur a disposé en vue du fils plutôt qu'en vue du père. En pareil cas donc, l'usufruit doit être considéré comme laissé et au père et au fils, non pas conjointement, mais pour en jouir l'un après l'autre (2).

322. 3° Destruction ou changement de la chose.

Tout droit réel périt nécessairement avec la chose sur laquelle il porte; car il ne saurait y avoir de droit réel sans une chose qui en soit l'objet. — L'usufruit s'éteint donc lorsque la chose qui en est grevée vient à périr. En cela, il ne fait que subir la loi commune (3).

Mais l'usufruit présente une particularité qui le distingue de la propriété et des autres droits réels. — C'est une vérité physique que les parties sont contenues dans le tout; d'où cette conséquence, en droit, que ce qui est établi pour le tout l'est également pour les parties, et que, par exemple, quand un droit réel porte sur une chose, il porte en même temps sur ses diverses parties. Ce principe reçoit son application au droit d'usufruit, on l'a vu n. 119 et suiv. Mais, en matière d'usufruit, on n'en pousse pas les conséquences aussi loin que pour la propriété et d'autres droits réels. Ainsi, en matière de propriété, on décide, comme conséquence de ce fait physique que la partie est contenue dans le tout, que si la chose dont je suis propriétaire vient à se modifier, à se dénaturer, à périr, mon droit de propriété subsiste sur ce qui en reste (sauf le cas de spécification, où l'objet nouveau appartient quelquefois à celui qui l'a formé). Le droit de propriété n'est détruit d'une manière absolue qu'autant que

(1) *L.* 15, *C. eod.* — (2) *Dict. L. ult.* — (3) *ff.* 2, *de usuf.*

Digitized by Google

la chose sur laquelle il portait, est elle-même détruite d'une manière absolue. — Il en est de même, en général du moins, pour l'hypothèque et pour les servitudes réelles.

Mais on admet une règle différente pour l'usufruit. — D'abord, l'usufruit s'éteint d'une manière complète par la destruction de la chose, sans subsister sur ce qui peut en rester. En second lieu, il s'éteint d'une manière également complète par ce que les textes appellent un *changement* de la chose, c'est-à-dire par toute modification qui ôterait à la chose sa destination actuelle et en ferait une chose d'une autre espèce, sans qu'alors l'usufruitier puisse en jouir dans sa nouvelle forme.

Cette différence entre l'usufruit et les autres droits réels tient sans doute au principe dirigeant en cette matière : favoriser le retour de l'usufruit à la propriété, afin de ne pas laisser cette dernière trop longtemps inutile. En effet, la règle en question a pour résultat de hâter, en bien des cas, l'extinction de l'usufruit. — Elle serait impossible en matière de propriété; car si le propriétaire perdait son droit de propriété sur ce qui reste de sa chose, à qui ce droit reviendrait-il? En matière d'hypothèque, elle serait contraire au but que l'on s'est proposé dans la constitution d'hypothèque; car on a voulu, par cette constitution, pourvoir aussi efficacement que possible à la sûreté du créancier. Si donc la propriété hypothéquée vient à subir quelques changements qui en fassent une chose différente, l'intention des parties demande que le créancier conserve son gage sur la chose ainsi modifiée. (Proudhon, n. 44.)

323. L'usufruit s'éteint complètement par la perte ou le changement de la chose, sans subsister sur ce qui en reste ou en faisait partie. — Si donc il porte sur un animal, il s'éteint par la mort de l'animal, sans que l'usufruitier puisse garder la chair et la peau. Il ne peut les garder à titre de fruits; car la chair et la peau ne sont pas des fruits, mais des parties de la chose. Il ne peut même en jouir comme faisant partie de l'animal, parce qu'il n'y a plus d'animal (1).

---

(1) *ff.* 30, *quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

L'usufruit d'un navire s'éteint si le navire est défait (1).

Si l'usufruit porte sur un troupeau, et qu'il périsse un si grand nombre de têtes que ce qui reste ne mérite plus le nom de troupeau, l'usufruit s'éteint, sans que l'usufruitier puisse prétendre à la jouissance des quelques têtes qui restent (2).

L'usufruit d'un lingot s'éteint, si de ce lingot on fait des vases, parce qu'alors il n'y a plus de lingot; et réciproquement, l'usufruit d'un vase s'éteint si on le fond de manière à en faire un lingot, parce qu'il n'y a plus de vase (3).

L'usufruit d'un ornement, d'une parure, s'éteint également, si on défait l'ornement, la parure, ou qu'on lui donne une autre forme (4).

De même, si une maison grevée d'usufruit vient à s'écrouler ou à être incendiée, l'usufruit est tellement éteint qu'il ne porte même plus sur le sol ni sur les matériaux. L'usufruitier, en effet, avait l'usufruit d'une maison, d'une propriété bâtie. Or, la propriété n'est plus une propriété bâtie (5).

De même, à l'inverse, si l'usufruit porte sur un emplacement ou propriété non bâtie, et que des constructions y soient élevées, l'usufruit est éteint, parce que la propriété n'est plus une propriété non bâtie. L'usufruitier ne pourra donc jouir des constructions (6).

L'usufruit d'une forêt s'éteint, si la forêt vient à être défrichée et le sol ensemencé, parce qu'alors il n'y a plus de forêt (7).

On admet toutefois que l'usufruit d'une terre labourable *(arvum)* ne s'éteint pas par la plantation d'une vigne, ni l'usufruit d'une vigne par l'arrachement de la vigne et l'ensemencement du sol (8).

L'usufruit d'un étang s'éteint, si l'étang se dessèche au point de devenir un champ, parce qu'alors ce n'est plus un étang (9).

L'usufruit d'un champ ou terrain s'éteint, si le champ ou

---

(1) *ff.* 10, § 7, *eod.* — (2) *ff. ult., eod.* — (3) *ff.* 10, § 5, *eod.* — (4) *Dict. ff.* 10, § 6. — (5) *ff.* 5, § 2, *eod. ff.* 20, § 2, *de serv. urb.*— (6) *ff.* 9, *pr. si serv.*— *ff.* 5, § *ult., quib. mod. ususf.* — (7) *ff.* 10, § 4, *eod.* — (8) *Ibid.* — (9) *Dict. ff.* 10, § 3.

Digitized by Google

terrain vient à être inondé et couvert par l'eau, de manière à former désormais un étang ou un marais (1).

Lorsqu'un sol est envahi d'une manière permanente par la mer, ou bien par un fleuve qui y forme son lit, soit en abandonnant son ancien lit, soit en l'élargissant, le droit d'usufruit dont il pouvait être grevé est incontestablement détruit, puisque le droit de propriété l'est lui-même, le sol, en pareil cas, devenant chose publique et sortant dès-lors du commerce. Aussi, l'usufruitier ne pourrait-il, même en pêchant, conserver son usufruit; car alors il pêcherait dans un fleuve ou dans la mer, ce qui, de sa part, ne serait nullement continuer de jouir du terrain dont il avait l'usufruit (2).

Mais une simple inondation ne met pas le sol hors du commerce; elle lui laisse son caractère juridique, et, par suite, n'enlève pas au propriétaire son droit de propriété. Elle n'a pas même pour effet de modifier la chose, de la changer. Elle ne détruit donc pas non plus le droit d'usufruit. Cela ne saurait être douteux, si l'eau ne fait que passer et se retirer immédiatement. Mais la décision doit également avoir lieu alors même que l'eau séjourne quelque temps sur le sol, parce que, même en ce cas, l'inondation n'est toujours qu'un état de choses passager, l'eau ne couvrant le sol que momentanément, comme la neige peut le faire en hiver (3).

Des réparations successives faites à une chose, par exemple, à un navire, à un bâtiment, n'ont pas non plus pour résultat de la changer. Car alors même que, par suite de ces réparations, elle se trouve aujourd'hui composée en totalité d'éléments dont aucun n'en faisait partie primitivement, alors même qu'elles l'ont complètement renouvelée, comme elle n'a jamais été détruite, elle est toujours identiquement la même (4).

324. Mais lorsque l'usufruit s'est éteint par l'effet d'un changement de la chose, et que cette chose reprend sa forme primitive, l'usufruit renaît-il?

Les commentateurs distinguent. — Si la chose rétablie n'est

---

(1) *Dict. ff.* 10, § 2.— (2) *ff.* 23, *ff.* 24, *pr. eod.*— (3) *Ibid.*—(4) *ff.* 10, § 7, *eod. ff.* 16, *de jud.*

Digitized by Google

pas identiquement la même, l'usufruit ne renaît pas. — Si c'est bien la même, il renaît, pourvu qu'il ne se soit pas écoulé depuis le changement un espace de temps suffisant pour entraîner son extinction par non usage.

Premier cas. Si la chose, après son rétablissement est une chose nouvelle, l'usufruit ne renaît pas.

Ainsi, un usufruit portait sur une maison qui a péri. On a beau la rebâtir, employât-on à cet effet les mêmes matériaux, la nouvelle maison ne serait toujours pas celle sur laquelle portait l'usufruit. L'usufruit n'en resterait donc pas moins éteint (1).

De même, lorsque l'usufruit portait sur un navire et que le navire a été entièrement défait, lors même qu'on le reconstruirait avec les mêmes matériaux, l'usufruit ne renaîtrait pas ; car ce ne serait toujours plus le même navire (2).

Deuxième cas. Si la chose rétablie dans sa forme primitive est identiquement la même, l'usufruit renaît, ou pour mieux dire, il subsiste toujours, à moins que, lors de ce rétablissement, il ne se trouve éteint par non usage.

Cette règle résulte du texte suivant : « Si un tiers a bâti « sur un terrain grevé d'usufruit, et que la construction « vienne à être détruite avant l'expiration du délai d'extinc- « tion par non usage, l'usufruit, d'après les anciens, est ré- « tabli (3). » — Cette solution est encore corroborée par un autre texte qui, en déclarant le nu-propriétaire qui avait bâti sur un terrain grevé d'usufruit, tenu d'enlever le bâtiment, ajoute qu'*il doit reconstituer l'usufruit, si le délai de l'extinction par non usage est expiré* (4). — Dans cette hypothèse, en effet, le terrain, après l'enlèvement de la construction, est bien le même que celui sur lequel portait l'usufruit.

Mais s'il en est ainsi, il n'est plus vrai de dire que l'usufruit s'éteint par le changement de la chose. — Ce changement n'est plus qu'un événement analogue à la dépossession violente de l'usufruitier par un usurpateur. Il met simplement l'usufruitier dans l'impossibilité d'exercer son droit et

---

(1) *Dict. ff.* 10, § 7. *Paul. Sent.* 3, 6, § 31.— (2) *Dict.* § 7. — (3) *ff.* 71, *de usuf.* — (4) *ff.* 7, *quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

l'expose ainsi à le perdre par non usage. Aussi, telle ne me paraît pas avoir été la doctrine du Droit romain classique. Elle aura été admise dans le principe, repoussée ensuite et rétablie par Justinien. — Autrement, en effet, il faudrait taxer d'inexactitude les textes nombreux qui décident que l'usufruit s'éteint par le changement de la chose, proposition fausse, en effet, si l'usufruit ne s'éteint réellement que par le non usage résultant de ce changement. — Mais indépendamment de ces textes, on en trouve un autre qui est concluant ; car, supposant l'usufruit d'un terrain, il décide que du moment où le nu-propriétaire a bâti, l'usufruitier ne peut plus agir par l'action confessoire, parce qu'il a perdu son usufruit (1).

Le premier des textes invoqués par les commentateurs (2) n'est qu'une phrase où Marcellus rappelait l'opinion des anciens, opinion que Justinien isole de l'opinion personnelle de Marcellus, parce que c'est celle qu'il consacre.

Quant au second texte (3), il est certainement interpolé. On le soupçonnerait rien qu'à cet ablatif absolu qui termine la proposition et qui est si bien dans les habitudes du langage de Justinien. Mais la preuve irrécusable, c'est que Julien, auquel ce texte fait dire implicitement que l'usufruit, dans l'espèce, ne s'éteint qu'après le délai prescrit pour l'extinction par non usage, admettait positivement, au contraire, qu'il s'éteint immédiatement ; cela résulte d'un autre texte (4). Aux yeux de Justinien, on admettait trop facilement qu'un usufruitier pût perdre son droit, et il s'attacha à en restreindre l'extinction pour les cas où elle était le résultat de faits survenus du vivant de l'usufruitier. Il aura donc remis en vigueur une opinion ancienne, assez équitable du reste, d'après laquelle l'usufruitier pouvait, lorsque la chose, après avoir subi un changement, reprenait sa première forme, se remettre en jouissance si son droit ne se trouvait pas alors éteint par non usage.

Justinien n'applique pas son principe au cas où un fleuve a fait son lit d'un fonds grevé d'usufruit. Le sol, en ce cas,

---

(1) *ff.* 9, *pr. si serv.* — (2) *Dict. ff.* 11. — (3) *Dict. ff.* 7. — (4) *Dict. ff.* 9, *pr.*

Digitized by Google

devenant chose publique, il n'y a plus de terrain privé. Le fleuve aurait donc beau se retirer pour couler ailleurs ; le lit abandonné ne serait toujours point identiquement le même fonds qui précédemment était grevé d'usufruit, puisque ce fonds a cessé d'exister (1).

325. L'usufruit s'éteint lorsque la chose vient à périr. — Si elle ne périt qu'en partie, l'usufruit se conserve sur le reste, pourvu que ce reste soit encore la chose et mérite encore la même dénomination. — Ainsi, l'usufruit portant sur un troupeau, subsisterait nonobstant la perte d'un grand nombre de bêtes, si ce qui en reste mérite encore le nom de troupeau (2).

De même, si l'usufruit porte sur une maison, tant qu'il subsiste une portion quelconque de la maison, l'usufruit subsiste également. L'usufruitier conserve donc alors le droit de jouir, non-seulement de la portion de maison qui reste debout, mais encore du sol entier (3).

Ainsi encore, si l'on a l'usufruit d'un domaine et qu'un bâtiment qui en fait partie vienne à périr, l'usufruit n'est pas plus éteint que si c'étaient des arbres qui fussent tombés, parce qu'il portait, non sur le bâtiment qui est détruit, mais sur le domaine, lequel subsiste toujours. — L'usufruitier pourra donc jouir même du sol où était élevée la maison qui a péri ; car le sol fait aussi partie du domaine sur lequel porte son droit d'usufruit (4).

Cette décision ne souffre aucune difficulté lorsque le bâtiment était l'accessoire du domaine, c'est-à-dire était destiné à faciliter l'exploitation du domaine ou à en rendre la jouissance plus agréable. Mais on l'admet même dans le cas où, à l'inverse, c'est le fonds qui est l'accessoire du bâtiment, c'est-à-dire qui est destiné à faciliter l'industrie qui s'exerce dans le bâtiment ou à donner de la commodité, de l'agrément à la jouissance et à l'habitation du bâtiment. — C'est qu'en effet l'usufruit, dans l'espèce, a été établi sur le fonds et non sur le bâtiment. Or le fonds subsiste toujours (5).

---

(1) *ff.* 24, *pr. quib. mod. ususf.* — (2) *ff. ult. eod.* — (3) *ff.* 53, *de usuf.* — (4) *ff.* 8, 9, *quib. mod. ususf.* — (5) *ff.* 10, *pr. eod.*

Digitized by Google

326. 4° Non usage.

L'usufruit s'éteint faute d'avoir été exercé pendant un certain temps. — Ce temps est (avant Justinien) d'un an pour les meubles, deux ans pour les immeubles (1). Par conséquent le non usage, pour éteindre l'usufruit (et aussi les servitudes réelles), doit durer autant que la possession pour faire acquérir la propriété par usucapion.

Il suffit, pour ce mode d'extinction, que l'usufruitier n'ait pas usé de la chose pendant le temps prescrit ; il n'est pas nécessaire que le nu-propriétaire en ait repris la jouissance, ou qu'un tiers ait eu une possession contraire à l'exercice de l'usufruit. On suit la même règle pour les servitudes rurales, tandis que, pour les servitudes urbaines, il faut que le propriétaire du fonds servant ait usucapé la liberté de son fonds, c'est-à-dire ait fait quelque acte contraire à l'exercice de la servitude et que cet acte ait subsisté pendant le temps voulu. — Pourquoi cette différence ? L'usufruit et les servitudes rurales ne s'exercent que par le fait de celui qui a le droit. Il suffit donc que ce fait manque, pour qu'il y ait *non usage*, c'est-à-dire non exercice du droit. Il n'est besoin d'aucune autre circonstance. Les servitudes urbaines, au contraire, s'exercent sans le fait de celui à qui elles appartiennent. Donc, elles ne cessent d'être exercées qu'autant que le propriétaire du fonds servant a fait un acte contraire à cet exercice, par exemple, a bâti lorsque son fonds était grevé de la prohibition de bâtir.

En résumé donc, l'usufruit et les servitudes soit urbaines, soit rurales, s'éteignent également par non usage, c'est-à-dire faute d'être exercés pendant un certain temps. Seulement, les circonstances constitutives du non usage ne sont pas, pour les servitudes urbaines, les mêmes que pour l'usufruit et les servitude rurales.

327. Bien que le droit de propriété ne s'exerce, comme l'usufruit et les servitudes rurales, que par le fait du propriétaire, il ne se perd pourtant pas par le non usage seul. Il ne peut se perdre que par la possession qu'un tiers aurait eue

(1) *Paul. Sent.* 3, 6, § 30.

Digitized by Google

lui-même à titre de propriétaire pendant le temps requis. Sans cette possession en effet, et si le non usage pouvait, à lui seul, enlever à un propriétaire sa propriété, à qui irait-elle? Lors, au contraire, qu'un usufruit ou une servitude s'éteint, le propriétaire est là pour recueillir le profit de cette extinction.

L'extinction de l'usufruit par non usage a lieu alors même que c'est par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure, et, par exemple, d'une dépossession violente, que l'usufruitier n'a pas exercé son droit, sauf alors son recours contre l'auteur de la dépossession (1). — De même, si c'est par suite d'un de ces événements qui autorisent la restitution *in integrum*, par suite de captivité, par exemple, il peut se faire restituer contre cette perte (2).

328. Quel est le motif de cette cause d'extinction? Doneau voit dans le non usage une renonciation de l'usufruitier à son droit d'usufruit. — Cette explication est insuffisante, puisque l'extinction a lieu alors même que le non usage est indépendant de la volonté de l'usufruitier.

Cujas dit : C'est que l'usufruit consiste dans le fait de la jouissance. Or, dès que le fait manque, l'usufruit disparaît. — Si cela était, l'extinction par non usage serait immédiate; elle aurait lieu dès que l'usufruitier n'userait pas. L'usufruitier serait donc condamné à user sans interruption; autrement, il perdrait son usufruit, comme un possesseur perd sa possession, c'est-à-dire dès que les éléments de la possession ou l'un d'eux viennent à cesser. Or il n'en est point ainsi. L'usufruit ne se perd qu'après un non usage prolongé. C'est qu'il y a erreur à confondre le fait de la jouissance avec le droit de jouir (n. 5).

L'extinction par non usage est une institution analogue dans ses motifs à l'usucapion. Les législateurs veulent maintenir un état de choses prolongé. Ils trouvent qu'il y a souvent plus d'utilité à conserver le *statu quo* qu'à innover. Si donc, en fait, aucune servitude personnelle ou réelle n'a été exercée sur ma propriété pendant assez long-temps, le fait

(1) *ff.* 10, *de vi arm.* V. n. 210. — (2) *ff.* 23, § 2, *ex quib. caus.*

Digitized by Google

est converti en droit. C'est là, en définitive, la consécration, en matière de droit privé, de la théorie des faits accomplis, invoquée si souvent de nos jours en matière politique.

329. L'extinction de l'usufruit par non usage a lieu lorsque l'usufruitier n'use ni ne jouit de la chose. — S'il use sans jouir, conserve-t-il son droit? Si, sachant qu'il a l'usufruit, il ne veut que se servir de la chose, il conserve son droit; mais il le perd, s'il croit n'avoir que l'usage; car alors, dit Paul, il ne fait pas usage du droit qu'il a, mais du droit qu'il croit avoir (1). — Ce motif demande à être développé.

Ce que l'on entend ici par usage ou non usage de la chose, c'est l'exercice ou le non exercice du droit d'usufruit. Or, l'exercice du droit d'usufruit est un fait analogue à la possession, laquelle n'est guère, en définitive, que l'exercice du droit (vrai ou prétendu) de propriété. Sans doute, cet exercice est désigné, à propos de l'extinction du droit d'usufruit, par l'expression *usage*, tandis que, quand il s'agit d'autres points de la matière, par exemple, de la tradition destinée à conférer l'usufruit, de l'action confessoire ou négatoire, des interdits, on emploie sans difficulté l'expression *possession* ou *quasi-possession*, différence de mots qui n'empêche pas l'usage et la quasi-possession d'être au fond une seule et même chose, savoir, l'exercice de l'usufruit. Or, cet exercice est régi par les mêmes règles que la possession proprement dite. — La possession exige et le fait de la détention et l'intention d'avoir la chose comme sienne (*animus domini*). De même, l'usage, l'exercice, la quasi-possession de l'usufruit exige et le fait d'user de la chose et l'intention d'en user comme usufruitier. Or, cette intention manque, si l'usufruitier ignore qu'il a l'usufruit, si, par exemple, il croit n'avoir que l'usage.

Il n'est pas indispensable pour la conservation de l'usufruit, que l'usufruitier se serve effectivement de la chose; il suffit qu'il l'ait et la garde entre ses mains. Ainsi, l'usufruit se conserve sur un esclave malade, cassé de vieillesse ou dans l'enfance, bien qu'on ne puisse le faire travailler. Effectivement, l'usufruitier, en gardant l'esclave en sa possession, fait acte

(1) *ff.* 20, *quib. mod. usuf.*

Digitized by Google

d'usufruitier ; car c'est en vertu de son droit d'usufruit qu'il le garde. C'est encore là une conséquence de l'assimilation que j'établis entre la quasi-possession ou exercice de l'usufruit et la possession ou exercice du droit de propriété (1).

330. Lorsqu'un esclave grevé d'usufruit est en fuite, y a-t-il non usage? — Si cet esclave, pendant sa fuite, fait une acquisition qui revienne à l'usufruitier, ce dernier, bien que n'agissant pas, use et jouit de l'esclave ; car c'est user et jouir que d'acquérir quelque chose au moyen et en vertu de son usufruit. Donc, c'est user et jouir d'un esclave que d'acquérir par lui. L'usufruit s'exerce donc à chaque acquisition. Il suffit dès-lors, pour en prévenir l'extinction, que l'esclave acquière quelque chose pour l'usufruitier, avant l'expiration du délai prescrit pour le non usage.

Voilà ce que disait Pomponius (2). — Mais Julien va plus loin en faveur de l'usufruitier. Il admet que l'usufruit se conserve sur l'esclave en fuite, alors même que cet esclave ne ferait aucune acquisition pour l'usufruitier. Il ne donne pas de cette décision une raison directe ; il argumente par analogie de ce qu'il est admis qu'un propriétaire continue de posséder un esclave malgré sa fuite. Or, si le propriétaire conserve toujours la possession de l'esclave en fuite, l'usufruitier doit en conserver également la quasi-possession. — La possession exigeant deux éléments (le fait de la détention et l'intention d'avoir la chose comme sienne), dès que l'un de ces deux éléments disparaît, la possession cesse. Il devrait résulter de là que, quand un esclave prend la fuite, son maître, cessant de le détenir, cesse par là de le posséder. Mais s'il en était ainsi, il dépendrait d'un esclave d'enlever à son maître les avantages de la possession. On fit donc pour ce cas exception aux principes, et l'on décida que le maître continuerait de posséder l'esclave malgré sa fuite (3). — Or les mêmes considérations demandent que cette décision

(1) *ff.* 12, § 3, *de usuf.* — (2) *Ibid. et Vat. fr.* § 89. Du reste, je n'aperçois guère l'analogie qu'admet Pomponius entre le cas de l'esclave en fuite et le cas d'un esclave enfant, malade ou cassé de vieillesse, et hors d'état de servir. — (3) *ff.* 13, *pr. de adq. poss.*

Digitized by Google

s'applique à l'usufruitier. Celui-ci continue donc aussi, malgré la fuite de son esclave, de quasi-posséder son usufruit, bien qu'au fond cette quasi-possession soit aussi peu réelle en fait que la possession du propriétaire; car elle manque, elle aussi, de l'un de ses éléments, du fait de l'exercice. — Il n'est donc pas besoin, pour que l'usufruitier conserve son usufruit sur l'esclave, pour qu'il soit considéré comme usant, que l'esclave acquière pour lui (1).

Mais un tiers peut venir à posséder l'esclave en fuite. En pareil cas, le propriétaire lui-même n'est plus considéré comme continuant de posséder. Sa possession serait incompatible avec la possession du tiers. Par analogie, l'usufruitier cesse également d'être considéré comme continuant d'user. Il se trouve donc exposé alors à perdre son usufruit; et c'est alors qu'il faudrait, pour le lui conserver, que l'esclave acquît pour lui; c'est alors, par conséquent, qu'il y a lieu d'appliquer ce que disait Pomponius. Car la possession du tiers n'empêchant pas l'usufruitier d'acquérir ce que l'esclave acquiert *ex operis suis* ou *ex re fructuarii*, l'usufruitier qui acquiert, use de la chose, car il en recueille les profits. Donc son usufruit s'exerce, et dès-lors se conserve (2).

On voit donc que, relativement à l'esclave en fuite, le Droit romain suit, pour la conservation de la quasi-possession, les règles qui régissent la conservation de la possession.

Mais pour continuer l'assimilation et la pousser dans toutes ses conséquences, n'aurait-on pas dû décider que, puisque le propriétaire ne peut perdre sa propriété par usucapion, l'usufruitier ne perdrait pas non plus son usufruit, alors même que le non usage continuerait pendant le temps prescrit? — On n'est pas allé jusque-là. Est-ce parce que l'analogie a échappé? Est-ce parce qu'on a mieux aimé admettre l'extinction de l'usufruit plus facilement que la perte de la propriété, afin de rendre plus promptement à la propriété

---

(1) *Dict. ff.* 12, § 3. — (2) *Ibid.*, § 4. — Un second cas où le propriétaire perdrait la possession de l'esclave en fuite, c'est celui où l'esclave se ferait passer pour libre (*ff.* 3, § 10, *de adq. poss.*) L'usufruitier perdrait donc aussi la quasi-possession de son usufruit.

Digitized by Google

son utilité? C'est ainsi du reste que le propriétaire volé ou dépossédé violemment ne peut perdre sa propriété par usucapion, tandis qu'en pareil cas l'usufruitier perd son usufruit, sauf son recours contre le voleur ou l'usurpateur.

331. L'usufruitier pouvant exercer son droit par autrui. l'extinction par non usage n'a lieu qu'autant que ni lui ni personne pour lui n'a usé pendant le temps prescrit.

L'usufruitier qui concède son usufruit à un tiers l'exerce par là même, sans qu'il y ait à distinguer s'il l'a concédé à titre gratuit ou bien à titre onéreux. Car cette concession étant faite par lui en vertu et comme conséquence de son droit, elle constitue un acte d'exercice de l'usufruit. Donc, en la faisant, l'usufruitier conserve son usufruit. Il empêche le délai de non usage de courir contre lui; il l'interrompt s'il a déjà commencé à courir (1).

Il y a également exercice du droit d'usufruit dans le louage qu'un tiers ferait au nom de l'usufruitier, soit comme son mandataire, soit même en son absence et à son insu, et, partant, en qualité de gérant d'affaires. — Cette décision n'est pas douteuse au premier cas, parce que, quand c'est l'usufruitier qui a donné mandat de faire la location, c'est comme s'il l'avait faite lui-même. Quant au second cas, comme la location lui fait acquérir contre celui qui la fait, une action, l'action de gestion d'affaire, elle lui procure un profit, une acquisition qui est le résultat de son droit d'usufruit : elle constitue donc exercice ou usage de l'usufruit. Car acquérir quelque chose en vertu de l'usufruit que l'on a, c'est évidemment en user (2).

332. Lorsque le tiers à qui l'usufruit a été concédé use de la chose, il n'est pas douteux que l'exercice de l'usufruit se continue par lui, et que dès-lors le droit se conserve; car s'il n'est pas exercé par l'usufruitier en personne, il l'est par quelqu'un qui l'exerce en son nom.

Mais si le cessionnaire n'use pas de la chose, l'usufruit se conserve-t-il? Les textes distinguent :

Si l'usufruitier a vendu, il use du prix; c'est comme s'il

---

(1) *ff.* 12, § 2, *de usuf.* — (2) *Ibid.*

Digitized by Google

usait de la chose elle-même ; peu importerait dès-lors que l'acheteur n'usât pas.

S'il a fait donation, il est indispensable que le donataire use ; autrement, l'usufruitier n'ayant rien retiré de la donation, n'use ni de la chose ni d'une valeur qui la représente.

Telle est la distinction admise par Caïus et Marcien (1).

Cette distinction est unanimement approuvée. Il m'est cependant impossible d'y souscrire. Il me semblerait rationnel de suivre, pour le cas de vente, la décision que l'on adopte pour le cas de donation.

L'usufruit s'éteint si pendant un certain temps il n'est pas exercé. — Or, s'il a été cédé soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, le cessionnaire seul ayant la chose entre les mains, qui peut en user comme de chose grevée d'usufruit ? Incontestablement, c'est le cessionnaire ; ce n'est plus l'usufruitier. Seulement, le fait du cessionnaire rejaillit sur l'usufruitier. Si le tiers use, l'usufruitier est considéré comme usant lui-même. Si le tiers n'use pas, l'usufruitier est considéré comme n'usant pas non plus ; car, comme il n'use pas personnellement, il ne peut emprunter un usage que du fait du tiers qui use en son nom. — L'usufruitier qui jouit du prix est réputé, dit le texte, n'avoir pas moins que s'il jouissait de la chose même. Cette proposition peut être vraie sous le point de vue économique ; elle ne l'est pas sous le point de vue juridique. Le principe de droit n'est nullement que l'usufruitier conserve son usufruit par cela seul qu'il y a dans son patrimoine une valeur représentative de la jouissance de la chose, mais bien qu'il perd son usufruit s'il n'use pas de la chose comme usufruitier, soit par lui-même, soit par autrui. Or, use-t-il de la chose comme usufruitier par cela seul qu'il a reçu un prix ? Non, évidemment ; car en pareil cas, il use de l'argent qu'il a reçu, et il en use comme propriétaire. Mais il n'exerce aucun droit d'usufruit. — D'ailleurs, au fond, l'usage de la chose est un fait qui frappe les yeux. Le nu-propriétaire en a donc, ou du moins peut en avoir connaissance ; tandis qu'il ignore et ne peut savoir si l'usufruitier a reçu un

(1) *ff.* 38, 39, 40, *eod.*

Digitized by Google

prix. C'est donc le fait d'usage en l'absence de ce fait qui seul, en raison, doit avoir de l'influence sur les droits du propriétaire.

Le système de Calus et de Marcien conduit à ce résultat singulier, que l'usufruit vendu ne peut plus se perdre par non usage. En effet, comme le droit de propriété ne se perd point par non usage, et que l'usufruitier qui a vendu a la propriété du prix, et ce a toujours, son droit n'est plus susceptible de se perdre par le seul fait du non usage. L'usufruit vendu sera toujours et immanquablement exercé. — Si, par exemple, l'usufruitier d'un meuble égare ce meuble ou qu'on le lui vole, il y a non usage; tandis que si, au lieu de la chose il n'a que le prix, il y a usage de l'usufruit, alors même qu'il ne possède plus ce prix, qu'on le lui aurait volé, par exemple, ou qu'il l'aurait égaré.

Je ne puis accepter ces conséquences. La décision relative au cas de vente me paraît donc irrationnelle au fond. J'ajoute que si elle était juste, il faudrait, pour être conséquent, l'appliquer, non-seulement au cas de louage comme on le fait généralement, mais au cas même de donation. — En effet, s'il était vrai que par cela seul que l'usufruitier a reçu un avantage en équivalent de la cession qu'il a faite, c'est comme s'il se servait de la chose elle-même, pourquoi ne régirait-on pas le cas de donation comme celui de vente? La donation ne procure-t-elle pas aussi un avantage à l'usufruitier, un avantage moral, celui d'obliger quelqu'un et de s'acquérir ainsi un titre à sa reconnaissance (1)? Et cet avantage ne disparaissant pas par cela seul que le donataire cesserait pendant le temps prescrit de jouir de la chose, l'usufruitier ne devrait-il pas être censé user de la chose aussi bien que dans le cas où il a reçu un prix? Un usufruitier, en effet, n'use pas moins de la chose en en retirant une satisfaction personnelle, une jouissance morale, qu'en en retirant un avantage matériel.

Il est une décision d'Ulpien qui me paraît conçue dans un système contraire à celui que je critique. — L'usufruitier af-

(1) *ff.* 54, § 1, *de furt.*

Digitized by Google

ferme ou vend son usufruit au nu-propriétaire, qui lui-même afferme le fonds en son propre nom ou bien le vend sans déduire l'usufruit. L'usufruitier ne conserve pas son droit par l'acheteur ou fermier, et ce alors même que le nu-propriétaire lui paierait les fermages ou le prix qu'il lui doit ; et la raison en est que le tiers qui a acheté ou pris à bail du nu-propriétaire, ne jouit pas comme tenant de l'usufruitier (1). — En effet, l'usufruit ne s'exerce pas, puisque celui qui jouit du fonds n'en jouit pas au nom de l'usufruitier. L'usufruitier jouit du prix ou des fermages provenant de la vente ou location qu'il a faite; mais ce n'est pas là de sa part user du fonds comme usufruitier.

Pour concilier cette décision avec celle précédemment énoncée, on dit : lorsque l'usufruitier a vendu ou affermé, il ne conserve son droit par la jouissance du prix ou des fermages qu'à la condition qu'un tiers ne jouit pas en son propre nom ou au nom d'un autre. — Mais cette condition n'est pas nécessaire pour amener l'extinction de l'usufruit par non usage, puisqu'il est de principe, notez-le bien, que l'usufruit et les servitudes, à la différence de la propriété, s'éteignent par *le seul fait du non usage*, sans qu'il soit nécessaire qu'un tiers ait eu une possession ou jouissance contraire à leur exercice (n. 326, 327). Et si l'usufruit se perd *par cela seul qu'il n'est pas exercé*, l'absence totale de jouissance de la part de celui qui l'a acheté ou pris à bail, doit avoir sur son extinction autant d'efficacité que la jouissance qu'un tiers aurait eue de la chose en son propre nom ou au nom d'un autre. On doit donc toujours, quand la chose est entre les mains d'un tiers, s'attacher, pour savoir s'il y a exercice de l'usufruit, au fait de ce tiers, sans tenir compte de la position de l'usufruitier. C'est ce que demande le principe déjà indiqué que l'exercice ou quasi-possession de l'usufruit est régi par les mêmes règles que la possession. La possession peut se conserver par un tiers ; mais il faut pour cela que ce tiers détienne au nom du possesseur. De même, l'usufruit peut s'exercer par un tiers, mais à la condition d'abord que

(1) *ff.* 29, *pr* *et* § 1, *quib. mod. usuf.*

Digitized by Google

ce tiers jouisse, et ensuite qu'il jouisse au nom de l'usufruitier. S'il ne jouit pas du tout, ou s'il ne jouit pas au nom de l'usufruitier, il ne conserve pas à l'usufruitier sa quasi-possession; il y a non usage. Voilà le principe qu'applique Ulpien, lorsque le tiers jouit, mais sans jouir au nom de l'usufruitier, tandis que Calus et Marcien ne l'appliquent pas complètement et franchement pour l'hypothèse où le tiers ne jouit pas, admettant, au cas de vente, que la quasi-possession se conserve en l'absence même de l'un de ses éléments, le fait de la jouissance.

333. Si ce n'est pas au nu-propriétaire, mais à un tiers que l'usufruitier a affermé le fonds, et que le fermier l'ait reloué, l'usufruit se conserve (1). — Cette décision est sans doute aussi dans l'hypothèse où le fermier a lui-même affermé sans dire qu'il tenait de l'usufruitier, sans quoi il n'y aurait pas question. D'ailleurs, le texte veut signaler une différence entre le cas où c'est le nu-propriétaire qui a pris à bail de l'usufruitier et celui où c'est un étranger. Donc, l'hypothèse est la même. Or, on suppose que le nu-propriétaire afferme en son propre nom. Mais pourquoi cette différence de solution? L'étranger n'ayant que le titre de fermier et détenant dès-lors pour son locateur (l'usufruitier), il ne peut se changer à lui-même la cause et le principe de sa possession. Donc, en faisant jouir un autre à sa place, il conserve toujours, vis-à-vis de l'usufruitier, sa qualité de fermier; et comme il jouit par son propre fermier, sa jouissance profite à l'usufruitier de qui il la tient. C'est ainsi qu'un propriétaire qui a affermé conserve la possession, bien que son fermier ait reloué, et ce alors même que le tiers à qui il aurait reloué le croirait propriétaire (2). — Le nu-propriétaire, lui, n'est pas seulement fermier, mais encore propriétaire. Si donc il afferme en qualité de propriétaire, il afferme en une qualité qui lui appartient; et alors il jouit par son fermier comme propriétaire, jouissance qui n'est plus l'exercice de l'usufruit.

---

(1) *Dict. ff.* 29, *pr.* — (2) *ff.* 30, § *ult.*, *de adq. poss.* Ce texte applique la même décision toutes les fois que celui qui détient pour autrui remet lui-même la chose à un tiers qui, comme lui, n'est qu'un détenteur précaire.

Digitized by Google

Nota. Si l'étranger, au lieu de relouer, vendait à un tiers en se donnant comme propriétaire, la quasi-possession de l'usufruitier serait sans doute interrompue comme l'est en pareil cas la possession à titre de propriétaire, parce que l'acheteur possèderait en son propre nom (1).

334. J'ai dit qu'avant Justinien, le non usage devait, pour amener l'extinction de l'usufruit, durer autant que la possession pour faire acquérir la propriété par usucapion, 1 an pour les meubles, 2 ans pour les immeubles. — Justinien porta le délai à 3 ans pour les meubles, 10 ans entre présents et 20 ans entre absents pour les immeubles, durée qu'il avait aussi assigée à l'usucapion. — C'est à raison de ce changement que les textes insérés au Digeste ne mentionnent pas l'ancien délai, mais se bornent à dire : le *délai réglé.*

335. La constitution que Justinien rendit à cette occasion (2) est si peu précise que l'on n'est pas d'accord sur son interprétation, ni, par suite, sur la portée de l'innovation. En voici les expressions : *Sancimus.. non usumfructum.. non utendo cadere... nisi talis exceptio usufructuario opponatur quæ, etiam si dominium vindicaret, posset eum præsentem vel absentem excludere.* De ces expressions, des auteurs concluent que désormais l'usufruit ne dut plus s'éteindre par le seul non usage, c'est-à-dire par cette seule circonstance que l'usufruitier n'aurait pas usé de son droit ; qu'il faudrait, pour cette extinction, que le nu-propriétaire eût repris de bonne foi la jouissance de la chose et l'eût conservée pendant le temps requis pour la nouvelle usucapion ou prescription de longtemps, 3 ans pour les meubles, 10 ou 20 ans pour les immeubles, parce que ce sont là les circonstances qui permettent d'opposer une exception à celui qui revendiquerait la propriété. — C'est au non usage ainsi réglé que les Institutes feraient allusion par les mots *non utendo per modum et tempus*, c'est-à-dire non usage avec les circonstances et pendant le temps réglé par notre constitution (3).

Je pense, avec d'autres auteurs, que Justinien s'est borné à prolonger le délai de non usage. Si la constitution dont il

(1) *ff.* 33, § 4, *de usurp.* — (2) *L.* 16, *C. de usuf.* — (3) § 3, *de usuf.*

Digitized by Google

s'agit est peu précise à cet égard, il en est une autre qui l'est suffisamment (1). Par cette dernière, en effet, dans laquelle Justinien déclare vouloir appliquer aux servitudes la règle qu'il avait précédemment établie pour l'usufruit, il se borne à exiger, pour l'extinction par non usage, la durée de 10 ou 20 ans, sans exiger en outre les conditions de l'usucapion. Or, il n'est pas vraisemblable qu'il eût omis de le faire, si c'eût été là une règle indépendante du délai de non usage; d'autant plus qu'elle eût influé sur le délai même, puisque ce délai eût désormais couru à partir, non du jour où l'usufruitier aurait cessé d'user, mais du jour seulement où le nu-propriétaire aurait repris la jouissance de sa chose. D'ailleurs, en insérant au Digeste les textes relatifs à l'extinction par non usage, il les aurait modifiés conformément aux deux prescriptions de sa constitution, tandis qu'il se borne à leur faire dire que l'usufruit s'éteint si, pendant le temps réglé, l'usufruitier n'use pas. J'ajoute enfin que pareil système se conçoit, qu'il est même nécessaire pour les servitudes urbaines, lesquelles ne peuvent cesser de s'exercer qu'autant que le propriétaire du fonds servant fait un acte contraire à leur exercice. Mais l'usufruit et les servitudes rurales ne s'exercent que par le fait de l'usufruitier ou du propriétaire du fonds dominant. Il n'y a donc pas raison, au fond, d'exiger pour leur extinction les mêmes conditions que pour l'extinction des servitudes urbaines. S'il est vrai que le but de cette extinction soit de maintenir et de consacrer un *statu quo* prolongé, en dégrevant la chose sur laquelle telle servitude réelle ou personnelle ne s'est pas exercée pendant tel temps, il suffit, quand il s'agit d'usufruit, que l'usufruitier soit resté tout ce temps sans user de son droit.

Maintenant, pourquoi Justinien prolongea-t-il le délai du non usage? C'est que l'usufruit lui parut s'éteindre trop rapidement. Il survient dans la vie, dit-il, mille circonstances qui empêchent une personne de conserver sans interruption ce qu'elle a. Or, il est dur de se trouver dépouillé de ses droits par suite de pareilles difficultés. — C'est la

(1) *L.* 13, *C. de serv.*

Digitized by Google

même considération qui déjà lui avait fait prolonger le délai de l'usucapion.

D'après des auteurs, Justinien aurait entendu que désormais le délai fût le même pour les meubles que pour les immeubles. (Galv., cap. 51.) Ses constitutions sont trop peu précises à cet égard pour qu'on doive les interpréter ainsi. Car, comme on avait toujours mis une différence en ce point entre les meubles et les immeubles, différence que lui-même avait conservée pour l'usucapion, s'il avait voulu l'abroger pour l'extinction de l'usufruit, il n'aurait pas manqué de s'en expliquer. Si donc il n'en a rien dit, c'est qu'il a entendu reproduire à cet égard la même règle que pour l'usucapion.

336. 5° Acquisition de la propriété par l'usufruitier.

Si l'usufruitier acquiert la nue-propriété, l'usufruit s'éteint; car puisque la chose lui appartient, ce qu'il a, ce n'est plus le droit d'user et de jouir d'une chose appartenant à autrui sans pouvoir la détruire, c'est le droit de propriété. Il y a alors ce que l'on appelle *consolidation*, mot qui exprime un effet et non une cause. Son droit d'user et de jouir, qui se serait nécessairement éteint s'il était resté usufruitier, lui est désormais à jamais *assuré* pour lui et ses ayants-cause; il est donc *affermi* et *consolidé*. On dit encore, en pareil cas, que la servitude personnelle d'usufruit s'éteint par confusion. En effet, lorsque l'usufruitier acquiert la propriété, la qualité d'usufruitier est absorbée par celle de propriétaire : elle se fond dans cette dernière. Donc, la chose est dégrevée de la servitude (1).

Ainsi, un esclave grevé d'usufruit est abandonné par le nu-propriétaire à l'usufruitier, à raison d'un délit par lui commis contre ce dernier. Comme l'usufruitier devient par là propriétaire de l'esclave, l'usufruit s'éteint (2).

337. La consolidation n'en subsiste pas moins, alors même que postérieurement à l'acquisition, l'usufruitier cesserait d'être propriétaire; car l'usufruit une fois éteint ne peut renaître qu'en vertu et par l'effet d'une nouvelle constitution.

Ainsi, on vous a légué, à vous, purement l'usufruit et à

(1) *Inst.* §3, *de usuf.* ff. 4, *usuf. quem.* — (2) ff. 27, *quib. mod. usuf.*

Digitized by Google

Titius sous condition la nue-propriété d'un fonds. Pendant que la condition est en suspens, vous acquérez la propriété ; puis la condition arrive. Titius a droit à la pleine propriété du fonds. Sans doute, on ne lui en a légué que la nue-propriété, puisque l'on a déduit l'usufruit ; mais peu importe, parce que vous, usufruitier, en acquérant la propriété, vous avez complétement perdu l'usufruit qui vous avait été légué. Cet usufruit s'est donc réuni à la propriété (1).

On critique généralement cette décision, que l'on présente comme une subtilité et une iniquité (Pothier, Douaire, n. 254. Proudhon, n. 2084). L'usufruitier, dit-on, ne devrait perdre que ce qu'il a acquis de l'héritier (la nue-propriété). Quant à l'usufruit, comme il l'avait indépendamment de cette acquisition, il devrait le garder. — Cette solution serait équitable, soit. Elle est même, en Droit français, conforme aux principes, puisqu'en pareil cas l'acquisition serait résolue *ex tunc*. Mais le Droit romain ne reconnaît pas dans l'espèce une pareille résolution ou rescision. La propriété acquise par l'usufruitier cesse pour l'avenir ; mais l'acquisition n'est pas rescindée et considérée comme non avenue. Les conséquences légales en subsistent donc soit au profit, soit au détriment de l'usufruitier ; tellement que si, par exemple, l'usufruitier a acquis par une cause emportant garantie, il aura un recours contre l'héritier. — D'ailleurs, il devait connaître le legs de propriété. Il aurait donc pu et dû, dans son intérêt, s'arranger avec l'héritier. C'est ce que l'on doit faire toutes les fois que les règles de droit peuvent, chose si fréquente dans toute législation, conduire à des résultats fâcheux.

338. Du reste, là où l'acquisition de la propriété par l'usufruitier est rescindée, la consolidation l'est également. — Par exemple, le nu-propriétaire, qui avait un enfant, institue pour héritier un étranger et lègue à l'usufruitier le fonds grevé d'usufruit. Le testateur mort, l'usufruitier possède le fonds comme propriétaire ; mais il est obligé quelque temps après de le rendre au fils, qui avait intenté la plainte en inofficiosité de testament et avait obtenu gain de cause. L'usufruit avait

(1) *ff.* 17, *eod.*

Digitized by Google

paru s'éteindre par consolidation; mais la suite a prouvé qu'il n'en a point été ainsi. Le testament reconnu inofficieux est rescindé. Les choses sont donc remises au même état que s'il n'avait jamais existé. En conséquence, le legs fait à l'usufruitier est comme non avenu ; l'usufruitier est censé n'être pas devenu propriétaire et, partant, être resté usufruitier (1).

Cette décision, du reste, n'a plus d'application depuis la Nov. 115 (2), d'après laquelle la plainte en inofficiosité n'infirme que l'institution d'héritier sans porter aucune atteinte aux autres dispositions testamentaires ; de sorte que, dans l'espèce, l'usufruitier conserve la propriété qui lui a été léguée, et par conséquent son usufruit est définitivement consolidé.

339. Un cas encore où l'usufruit s'éteint par consolidation, c'est lorsque l'usufruitier devient héritier du nu-propriétaire.

Mais si le nu-propriétaire, en instituant l'usufruitier, lègue la chose grevée d'usufruit, y aura-t-il consolidation ?

Oui, si le legs est *per damnationem ;* car, puisque ce legs ne donne pas la propriété au légataire, l'héritier, dans l'espèce, devient propriétaire de la chose dont il a l'usufruit. Son usufruit se consolide donc.

Même résultat si le legs est *per vindicationem*, mais sous condition, parce qu'alors le légataire n'acquérant la propriété qu'à l'événement de la condition, c'est l'héritier qui l'a eue jusque-là, ce qui suffit pour éteindre l'usufruit. — Mais si le legs est pur, l'usufruit ne s'éteint pas, au moins dans l'opinion des Sabiniens qui admettent que la propriété de la chose léguée *per vindicationem* passe directement du défunt au légataire sans reposer un seul instant sur la tête de l'héritier, opinion suivie par Papinien (3). Dans l'opinion des Proculéïens, d'après lesquels le légataire n'acquiert la propriété que par l'acceptation qu'il fait de son legs (4), l'héritier est toujours pendant un temps quelconque propriétaire de la chose léguée ; son usufruit s'éteint donc toujours.

Mais qu'il y ait ou non consolidation, et par conséquent que le legs soit *per damnationem* ou bien *per vindicationem*, pur ou

---

(1) *ff.* 57, *pr. de usuf.* — (2) *Cap.* 3 *et* 4, *in fine.* — (3) *Cai.* 2, § 195. *ff.* 80, *de leg.* 2°. — (4) *Cai, ibid.*

Digitized by Google

bien conditionnel, l'héritier ne peut, en délivrant le legs, retenir l'usufruit. La volonté du défunt s'y oppose (1). Le testateur, en effet, ne s'est pas borné, on le suppose, à léguer la nue-propriété. Il a légué la chose, expression qui implique la pleine propriété. D'un autre côté, comme on peut léguer, non-seulement sa propre chose, mais encore la chose de son héritier (et même la chose d'autrui), un nu-propriétaire peut léguer et la nue-propriété qui est à lui et l'usufruit qui est à son héritier. Or, c'est ce qu'il a fait dans l'espèce, à en juger par les termes dont il s'est servi. — De là cette conséquence que si, à raison du legs, l'usufruit ne s'est pas éteint, l'héritier devra l'éteindre lors de la délivrance du legs et par conséquent livrer la chose en pleine propriété, et que s'il s'est éteint, il ne pourra en exiger du légataire la reconstitution.

On décide autrement pour les servitudes réelles. Si le propriétaire du fonds dominant hérite du propriétaire du fonds servant, la servitude doit être maintenue au profit du fonds de l'héritier lorsqu'elle ne s'est pas éteinte par confusion, et rétablie lorsqu'elle s'est éteinte; de sorte que, dans ce dernier cas, si le légataire demande la délivrance de son legs sans consentir à reconstituer la servitude qu'avait l'héritier sur le fonds légué, il sera repoussé par l'exception de dol, exception refusée au contraire à l'héritier qui avait l'usufruit (2). — La raison de différence, suivant Papinien, c'est que l'usufruit absorbant tout l'émolument de la chose, c'est comme une partie de la chose. Or le testateur, en léguant la chose même, entend la léguer en totalité et avec son émolument actuel, c'est-à-dire avec le droit d'en jouir. — Cette considération n'existe pas pour une servitude réelle, dont l'existence n'empêche pas le propriétaire du fonds servant de recueillir l'émolument de ce fonds (3).

---

(1) *ff.* 26 *et* 76, § 2, *de leg.* 2°. — (2) *Ibid. et ff.* 18, *de serv.* — Réciproquement, si c'est le propriétaire du fonds servant qui hérite du propriétaire du fonds dominant, le légataire du fonds dominant a droit d'exiger le rétablissement de la servitude, si elle s'est éteinte par confusion. Donc, en tant qu'il s'agit de servitudes réelles, le fonds légué doit être délivré au légataire tel que le défunt l'a laissé dans sa succession. (*ff.* 116, § *ult.*, *de leg.* 1°.) — (3) *Dict. ff.* 76, § 2. *ff.* 66, § 6, *de leg.* 2°.

Digitized by Google

Si le testateur n'a légué que la nue-propriété, et cela purement, le légataire ne recueillera que la nue-propriété. D'un côté, en effet, il ne peut alléguer l'intention du défunt pour prétendre à la pleine propriété. D'un autre côté, l'usufruitier n'ayant pas été un seul instant propriétaire, puisque la propriété a passé directement au légataire, l'usufruit ne s'est pas consolidé (1).

340. 6° Cession judiciaire faite au propriétaire.

La cession judiciaire, qui, employée sous forme d'action confessoire, sert à établir l'usufruit (n. 32), sert aussi, employée comme action négatoire, à l'éteindre après qu'il est établi. Le nu-propriétaire se porte demandeur et nie que son adversaire (l'usufruitier) ait l'usufruit de la chose. Celui-ci ne contredisant pas cette assertion, le magistrat proclame que la chose n'est pas grevée d'usufruit au profit du défendeur. Par là l'usufruit s'éteint (2).

341. L'usufruitier éteint son usufruit en le cédant judiciairement au nu-propriétaire. Quant à la cession qu'il ferait ainsi à un étranger, elle ne peut, je l'ai dit n. 228, produire aucun effet en faveur de cet étranger : elle ne lui confère ni un usufruit nouveau, ni même le droit d'exercer l'usufruit du cédant. Mais en pareil cas, que devient l'usufruit? Suivant les uns, il s'éteint et se réunit à la propriété. Suivant d'autres, l'usufruitier conserve son droit nonobstant la cession, laquelle reste sans effet (3). — C'est cette dernière opinion que Justinien reproduit dans ses Institutes (4), tandis que, par inadvertance sans doute, il a inséré dans son Digeste un texte au milieu duquel la première se trouve énoncée par occasion dans les termes suivants : *Diximus.... si extraneo cedatur (ususfructus), nihil ad eum transire, sed ad dominum proprietatis reversurum usumfructum* (5).

On a cherché à concilier ce texte avec les Institutes en disant qu'il signifie que l'usufruitier qui cède son usufruit à un étranger conserve son usufruit, lequel retournera plus tard *(reversurum)*, c'est-à-dire, lors de son extinction, au nu-propriétaire.

---

(1) *ff.* 4, *de usuf. leg.* 2°. — (2) *Paul Sent.* 3, 6, § 32. — (3) *Cai.* 2, § 30. — (4) § 3, *de usuf.* — (5) *ff.* 66, *de jur. dot.*

Digitized by Google

Mais ce serait dire là une inutilité, à laquelle d'ailleurs l'ensemble du texte ne se prête point. Car, recherchant comment un mari peut restituer à sa femme un usufruit qui lui a été constitué en dot par un tiers, il repousse la cession judiciaire parce qu'*elle dépouillerait le mari sans investir la femme*, et indique comment on peut s'y prendre pour que le *droit d'usufruit reste sur la tête du mari*, mais que la femme en ait l'émolument.

Les deux textes précités sont donc en opposition. On sait en effet, par Caïus et par les fragments du Vatican, que les jurisconsultes étaient, en bien des cas, divisés sur les effets de la cession. — Les uns, analysant les effets de la cession et y trouvant deux effets : dépouillement du cédant, investissement du cessionnaire, disaient, dans notre espèce : le premier effet (dépouillement de l'usufruitier) a lieu parce qu'il est possible ; le second (investissement du cessionnaire) n'a pas lieu, parce qu'il est impossible. En conséquence, l'usufruit perdu par l'usufruitier se réunit à la propriété. — D'autres disaient : la cession n'investissant pas le cessionnaire, ne dépouille pas l'usufruitier ; l'usufruit ne pouvant passer sur la tête du cessionnaire, reste sur celle de l'usufruitier.

Telle est l'opinion qu'avait embrassée Caïus en matière d'usufruit. Et pourtant, dans une circonstance analogue (cession d'une hérédité non encore acceptée), Caïus lui-même et Ulpien après lui, adoptent le système contraire et scindent les effets de la cession (1).

L'affranchissement par vindicte est aussi une cession judiciaire. Or, le co-propriétaire d'un esclave commun, en l'affranchissant, perdait son droit, lequel accroissait aux autres propriétaires, quoique l'affranchissement ne pût avoir effet, jusqu'à ce que Justinien en eût décidé autrement (2).

341 *bis*. Vous m'avez cédé devant le magistrat, et cela en même temps, un droit de passage et le droit d'usufruit sur votre champ. Je renonce judiciairement à mon droit d'usufruit. Vous le recouvrez, mais à la charge de me laisser passer. La première cession, en effet, m'avait conféré deux droits

(1) *Cai.* 2, § 35, 36. *Ulp. Reg.* 19, § 12-15. — (2) *Inst.* § 4, *de donat.*

Digitized by Google

distincts. La seconde n'a pu me faire perdre que celui sur lequel elle a porté; elle m'a donc laissé l'autre. — C'est là, du reste, une règle également appliquable au cas où une première cession ayant constitué deux servitudes réelles, les parties, par une seconde, n'en éteignent qu'une seule (1).

342. La cession judiciaire est le seul moyen qu'aient les parties pour éteindre l'usufruit de gré à gré. — Quant à la simple convention passée entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, par laquelle ce dernier renoncerait à l'usufruit, elle n'aurait pas pour effet direct d'éteindre l'usufruit d'après le Droit civil. Mais elle a à peu près le même résultat au fond; car le nu-propriétaire, fort de la convention, peut s'opposer à l'exercice de l'usufruit, et si l'usufruitier l'actionne, son action sera repoussée par l'exception de pacte ou de dol. L'usufruit ne peut donc plus, en définitive, être exercé. Il s'éteindra dès-lors promptement par non usage.

Cette renonciation de l'usufruitier à son usufruit par simple pacte, est sans doute ce que Justinien entend dans ses Instituts par *cessio*; car il n'ajoute pas *in jure* (2). La cession judiciaire étant, en effet, tombée en désuétude sous le Bas-Empire, la cession de l'usufruit ne peut être que l'abandon fait par l'usufruitier au profit du nu-propriétaire de son droit d'usufruit.

Au point de vue de la procédure, elle produit le même effet que produisait précédemment la cession judiciaire; car, à cette époque, les exceptions se présentent en la même forme que les défenses au fond. Mais en droit, elle est, comme précédemment, insuffisante pour éteindre l'usufruit, parce que, comme un pacte peut être annihilé par un autre pacte, la renonciation à l'usufruit peut être révoquée par une convention en sens contraire (intervenue avant le délai prescrit pour l'extinction par non usage). — Tandis que si l'usufruit était réellement éteint, il faudrait, pour le faire revivre, un nouvel acte constitutif; un simple pacte ne suffirait pas. Mais alors quel moyen ont les parties, sous Justinien, pour éteindre

(1) *ff.* 20, *pr. de serv. rust. ff.* 21, *de serv. urb.* — (2) § 3, *de usuf.*

Digitized by Google

de gré à gré et à l'instant même, un droit d'usufruit ? Je n'en vois pas.

343. La renonciation à l'usufruit par simple pacte peut être tacite. Elle peut d'ailleurs se faire au profit d'un acquéreur. Si, par exemple, l'usufruitier consent à la vente faite par le nu-propriétaire de la chose grevée d'usufruit, il est considéré comme renonçant par là à son usufruit en faveur de l'acheteur. Si donc il veut plus tard exercer son droit et agit dans ce but contre l'acheteur, celui-ci le repoussera par l'exception de dol (1). En effet, le consentement par lui donné à la vente n'a pu avoir d'autre but de sa part que de renoncer à son usufruit. En achetant dans ces conditions, l'acheteur a dû compter sur une acquisition libre. Le nu-propriétaire, d'ailleurs, ne s'est assuré le consentement de l'usufruitier que pour pouvoir vendre la propriété dégrevée d'usufruit.

7° Arrivée du terme ou de la condition.

344. L'usufruit établi pour un certain temps ou pour jusqu'à l'arrivée d'une condition, finit à l'expiration de ce temps ou à l'arrivée de la condition.

Ainsi, établi pour 2 ans, il finit au bout de ce terme (2).

Ainsi encore, un mari lègue à sa femme l'usufruit d'héritages qu'il doit laisser à leurs enfants communs, pour qu'elle en jouisse jusqu'à ce que les enfants soient arrivés à la puberté. L'usufruit finit à la puberté (3).

345. L'usufruit établi jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint tel âge finit, comme de juste, lorsque le tiers arrive à l'âge fixé. Mais s'il meurt auparavant, l'usufruit cesse-t-il immédiatement ? Se continue-t-il au contraire ? et s'il continue, est-ce comme s'il avait été établi sans terme, et par conséquent jusqu'à ce qu'il survienne quelque cause d'extinction, ou bien ne se continue-t-il que jusqu'à l'époque où le tiers eût eu l'âge déterminé, s'il ne fût pas mort auparavant ?

C'est cette dernière opinion que consacre Justinien, tranchant par là une question précédemment controversée ; car, dit Justinien, cette époque est la durée déterminée que le

(1) *ff.* 4, § 12, *de doli except.* — (2) *Paul Sent.* 3, 6, § 38. — (3) *L.* 5, *C. de usuf.*

Digitized by Google

constituant a eu en vue d'assigner à l'usufruit, et non la durée incertaine de la vie du tiers (1).

346. L'usufruit établi pour jusqu'à ce que telle condition arrive, finit à l'arrivée de la condition. Par exemple, légué sur un esclave pour jusqu'à ce que l'esclave soit affranchi, il s'éteindra du moment où le nu-propriétaire commencera les formalités de l'affranchissement (2). — De même, établi pour jusqu'à ce qu'un tiers, qui est en état de démence, recouvre la raison, il cesse par la guérison de ce tiers (3).

Que décider si la condition ne se réalise pas, si, par exemple, dans l'espèce que je viens d'indiquer, le tiers meurt sans être revenu à la raison? — C'est la question que se pose Marcellus (4). Un testateur, en instituant son fils et sa fille, avait légué à sa fille l'usufruit de la portion héréditaire de son frère en démence, pour en jouir jusqu'à la guérison de ce dernier, et à la charge par elle de l'entretenir et de le protéger. Le fils mourut sans avoir recouvré la raison. Le texte décide que, d'après les termes du testament, l'usufruit continue (à moins qu'il ne soit clairement prouvé que le testateur a eu une intention contraire). Et pourtant il y avait là une raison de douter, c'est que l'usufruit paraissait destiné à indemniser la sœur de la charge d'entretenir, de soigner et de protéger son frère : d'où il semble qu'il eût dû cesser dès que, par la mort du frère, cette charge avait elle-même cessé. — Mais la raison de décider est que l'usufruit ne devait cesser que par la guérison du frère. Cette guérison formait donc la condition dont dépendait la cessation de l'usufruit. Or, la condition ne s'étant pas réalisée, l'usufruit n'a pas cessé. Donc, il se continue pour suivre son cours ordinaire. C'est alors, en effet, comme s'il avait été établi *pour la vie de l'usufruitier*, dit Justinien (5), ou, plus exactement, comme s'il avait été établi purement et sans condition; car il s'éteindrait du vivant de l'usufruitier, s'il survenait quelque cause d'extinction.

Cette décision a été consacrée par Justinien pour tous les

---

(1) *L.* 12, *C. de usuf.* — (2) *ff.* 15, *quib. mod. ususf.* — (3) *Dict. L.* 12. — (4) *ff.* 32, § 6, *de usuf. leg.* — (5) *Dict. L.* 12.

Digitized by Google

cas analogues (1). Je ne vois pas pourquoi il la justifie par des considérations d'équité ; car elle n'est que l'application des règles ordinaires sur les conditions. L'usufruit établi pour cesser si tel événement arrive, doit évidemment se continuer si l'événement n'arrive pas, et alors, à défaut du terme assigné exceptionnellement par le testateur à la durée de l'usufruit, il faut bien s'en tenir à la durée ordinaire.

347. Un mari lègue à sa femme un usufruit qui devra durer *jusqu'à ce qu'elle ait reçu caution pour la totalité de sa dot*, et il meurt laissant plusieurs héritiers. L'un d'eux donne caution pour sa part. — L'usufruit étant divisible, et pouvant dès-lors s'éteindre pour partie (n. 105), il s'éteint effectivement pour la part de cet héritier. Pour cette part, en effet, la condition est accomplie ; peu importe donc qu'elle ne le soit pas encore pour la part des autres. — Et il en est de même, si un héritier offrant une caution, la femme est en demeure de la recevoir ; car l'offre faite par un débiteur d'exécuter son obligation, le libère comme l'exécution même. — Tel est l'avis de Labéon, premier chef des Proculéiens (2).

Cassius, de l'école opposée, pense autrement. Un mari a légué un usufruit à sa femme *pour jusqu'à ce que sa dot lui soit restituée*. — Suivant Cassius, l'un de ses héritiers peut, par l'action en partage de sa succession, soit se faire rembourser par son cohéritier ce qu'il a payé pour lui en restitution de la dot, soit le contraindre à effectuer le paiement (3).

Cette décision suppose que l'un des héritiers ne peut faire cesser l'usufruit, même pour sa part, qu'en payant la dot entière ; car il est de principe que quand un cohéritier ou communiste, pouvant agir utilement pour sa part, agit aussi pour la part des autres, il a, à raison de ce fait, l'action de gestion d'affaires et non l'action en partage, parce qu'effectivement, en agissant ainsi pour le compte des autres alors que ses propres intérêts ne le demandaient pas, il n'est plus qu'un simple gérant d'affaires. — Tandis que s'il ne pouvait agir utilement pour sa part seule et s'est trouvé dans la né-

(1) *Dict. L.* 12. — (2) *ff.* 30, *de usuf. leg.* — (3) *ff.* 44, § 7, *fam. erc.*

Digitized by Google

cessité d'agir même pour la part des autres, c'est par l'action en partage qu'il obtient son remboursement, parce que c'est la communauté d'intérêts existant entre lui et eux, qui l'a contraint à débourser au-delà de sa part. C'est donc en tant que communiste qu'il a droit à une indemnité. Tel est notamment le cas où il s'agit de dégrever une chose héréditaire d'un gage ou d'une hypothèque ; car le gage et l'hypothèque étant indivisibles, un héritier ne peut libérer sa part qu'en payant la totalité de la dette (1).

Donc, dans l'espèce, Cassius considère l'usufruit légué à la femme comme une sorte de gage que, d'après l'intention du testateur, elle doit conserver tant que sa dot ne lui sera pas intégralement payée. L'usufruit sans doute est divisible ; mais il ne faut pas tenir compte de cette circonstance, parce que ce serait aller contre l'intention du téstateur. C'est ainsi qu'un fonds engagé ou hypothéqué est également divisible, ce qui n'empêche pas qu'à raison de l'intention des parties, le gage et l'hypothèque constituent pour le créancier une sûreté, une garantie qui ne se divise pas ; de sorte que l'un des héritiers du débiteur ne peut dégrever sa part dans la chose en payant sa part dans la dette. — De même donc, dans notre hypothèse, l'un des héritiers du mari ne peut faire cesser l'usufruit, même pour sa part, qu'en remboursant intégralement la dot. Voilà pourquoi c'est par l'action en partage et non par l'action de gestion d'affaires qu'il recourra en ce cas contre ses cohéritiers.

Je crois donc, avec Cujas, que les deux Ecoles étaient divisées sur ce point. Peu importe, en effet, que, dans un cas, l'usufruit doive durer jusqu'au paiement de la dot, et, dans l'autre, jusqu'à ce que caution soit donnée pour ce paiement. Je préférerais la décision de Cassius, parce que le gage établi par testament doit avoir le même effet que celui qui résulte d'un acte entre-vifs, sauf, bien entendu, le cas où le testateur aurait manifesté une intention contraire ; car l'intention du constituant ferait règle à cet égard, même dans une constitution de gage entre-vifs.

---

(1) *ff.* 25, § 13, 14, 15, *fam. erc.* *ff.* 6, § 2, *comm. div.*

Digitized by Google

348. L'usufruit établi pour jusqu'à un terme ou une condition, finit infailliblement à l'arrivée du terme ou de la condition. Mais il ne dure pas nécessairement jusque-là. Il s'éteindrait auparavant, s'il survenait une cause d'extinction, si, par exemple, l'usufruitier venait à mourir. Ses héritiers, en ce cas, n'auraient pas le droit, quoiqu'en dise Hotman, de demander à jouir jusqu'à l'arrivée du terme ou de la condition. La constitution de Justinen est positive à cet égard (1); et cela est rationnel, car le terme ou la condition est tout simplement une chance d'extinction qui vient, non pas exclure les autres, mais s'y ajouter.

8° Résolution du droit du constituant.

349. Personne ne peut transférer plus de droit qu'il n'en a. Par conséquent, celui qui n'a sur une chose qu'un droit résoluble ou révocable, ne peut transférer que des droits soumis à la même résolution ou révocation.

Ainsi, un testateur lègue sous condition l'usufruit d'une chose. Pendant que la condition est en suspens, l'héritier en lègue également l'usufruit, et cet usufruit s'ouvre le premier. — Comme, par suite du legs fait par son auteur, le droit qu'il avait d'user et de jouir était résoluble, l'usufruit qu'il a conféré est également résoluble. Il s'éteindra donc, si la condition du legs s'accomplit (2).

Lorsque l'usufruit conféré par ce legs conditionnel s'éteindra, celui qui avait été conféré par l'héritier renaîtra-t-il si la personne à qui il appartenait vit encore? — Non, car une fois éteint, il ne saurait revivre de lui-même. Il ne saurait d'ailleurs y avoir lieu au droit d'accroissement, parce que les deux légataires ne tenant pas du même testateur, n'étaient pas appelés à jouir concurremment et de manière que l'un conservât le tout lorsque l'autre ne concourrait plus avec lui (3), condition indispensable pour qu'il y ait accroissement, ainsi qu'on le verra n. 380 et suiv.

---

(1) *Dict. L.* 12, *in fine, C.* — (2) *ff.* 16, *quib. mod. ususf.* — La décision est la même, lorsque le testateur a légué la propriété sous condition. En pareil cas, l'aliénation et les charges réelles créées par l'héritier, s'évanouissent à l'arrivée de la condition. (*L.* 3, § 3. *C. comm. de leg.*) — (3) *Ibid. et ff.* 54, *V^us et si.., de usuf.*

Digitized by Google

360. J'ai déjà dit (n. 225) que quand un usufruitier a cédé son droit à un tiers, c'est toujours de son chef que s'éteint l'usufruit, parce que c'est toujours lui qui reste usufruitier.

Cette règle s'applique, d'après le Droit civil, même au cas où un légataire d'usufruit a restitué l'usufruit à un tiers en exécution d'un fidéicommis. Dans ce cas, en effet, comme dans celui où la cession d'usufruit serait purement volontaire, c'est le légataire qui, en Droit civil, reste usufruitier. Par conséquent, c'est toujours de son chef, à sa mort, par exemple, ou lors d'un changement d'état survenu en sa personne, que l'usufruit prend fin. Mais pour donner au fidéicommis un effet conforme aux intentions du testateur, le Préteur dut, au moyen des pouvoirs que lui donne sa juridiction, amener les mêmes résultats que si le fidéicommissaire acquérait l'usufruit; car le testateur entend que le fidéicommissaire ait réellement l'usufruit. Le Préteur ne se borna donc pas à contraindre le légataire, lors de la restitution de l'usufruit, à céder au fidéicommissaire son action confessoire. Car, comme il pouvait survenir en sa personne un fait de nature à éteindre l'usufruit, et, partant, son action confessoire, il n'eût plus été possible au fidéicommissaire d'y recourir pour protéger sa jouissance. Comment, en effet, eût-il pu agir utilement du chef du légataire, alors que celui-ci n'aurait plus eu de droit? — Le Préteur donna donc au fidéicommissaire, pour protéger sa jouissance, une action utile qui lui appartient en propre, et que, par conséquent, il conserve alors même que le légataire a perdu l'usufruit d'après les règles du Droit civil, après sa mort, par exemple. En d'autres termes, il y a là, au profit du fidéicommissaire, un usufruit constitué par la protection du Préteur (1).

Mais comme conséquence, en sens inverse, de ce que le fidéicommissaire doit être traité de la même manière que s'il était usufruitier, son droit, à lui, s'éteint de son chef, à sa mort, par exemple, ou par suite d'un changement d'état survenu en sa personne. — De même, s'il néglige d'user de la

(1) *ff.* 29, *de usuf. leg. ff.* 4 *et* 29, § 2, *in fine, quib. mod. usuf.*

Digitized by Google

chose pendant le temps prescrit pour l'extinction de l'usufruit par non usage, il ne pourra agir pour rentrer en jouissance. Effectivement, il ne serait pas rationnel, dit Julien, que ceux qui n'ont que l'exercice de l'usufruit sans en avoir réellement la propriété, au moins d'après la loi civile, eussent des droits plus étendus que ceux qui en ont la propriété même (1).

354. Mais lorsque le fidéicommissaire vient à perdre l'usufruit sans que d'ailleurs il se soit éteint du chef du légataire, ce dernier peut-il reprendre la jouissance? — Il faut distinguer.

Si le grevé n'a reçu l'usufruit qu'en vue du fidéicommissaire, si, par exemple, ce dernier étant incapable d'après les anciens principes, on a légué l'usufruit à une personne capable, non pour qu'elle en recueillît elle-même le profit, mais uniquement pour qu'elle le transmît au fidéicommissaire (2), elle n'est, d'après les intentions du testateur, qu'un simple intermédiaire. A aucune époque donc, elle ne doit profiter du legs qui lui a été adressé. Conséquemment, elle n'est pas recevable à reprendre la jouissance après que le fidéicommissaire l'a perdue.

Mais il en est autrement si la disposition n'a pas été faite uniquement en vue du fidéicommissaire. Alors, en effet, le défunt a réellement disposé en faveur de deux personnes, c'est-à-dire en faveur du grevé et en faveur du fidéicommissaire. Un fidéicommis fait dans ces conditions, contient donc une éventualité au profit du grevé. Si le fidéicommissaire ne peut ou ne veut recueillir, la caducité du fidéicommis profite au grevé, et ce, de préférence à l'héritier, quand le grevé est un légataire. C'est là un principe que les textes déclarent applicable à une disposition en usufruit, comme à une disposition en propriété (3). Donc, le légataire d'usufruit grevé de restitution, est appelé à l'usufruit en tant que le fidéicommissaire ne lui fera pas obstacle. Or, la conséquence de ce principe est que le légataire doit, même après avoir restitué,

---

(1) *ff.* 3, *si usus f.* — (2) Tel a été primitivement l'unique but du fidéicommis (*Inst.* § 1, *de fid. hered.*) — (3) *ff.* 17, *pr. de leg.* 2°.

Digitized by Google

profiter de l'extinction de l'usufruit en la personne du fidéicommissaire. Il y a là, en effet, une caducité partielle du fidéicommis, caducité dont doit profiter le grevé, comme dans un usufruit légué à plusieurs, la perte de l'usufruit par l'un constitue une caducité partielle dont profitent les autres, puisque cette caducité donne lieu à accroissement (n. 380 et suiv.). L'usufruit, en effet, ne passant pas aux héritiers du fidéicommissaire, le légataire qui, lui, ne l'a pas perdu, a qualité pour en reprendre l'exercice, le fidéicommissaire ne lui faisant plus obstacle, de même qu'un légataire conjoint jouit en totalité dès que son colégataire ne concourt plus avec lui.

Telle est, sur la question proposée, la distinction qu'admet Ulpien en s'occupant du point de savoir qui doit donner caution à l'héritier, lorsqu'un usufruit a été légué à une personne à charge par elle de le restituer à une autre. — « Si le « légataire, dit Ulpien, conserve quelque espoir de jouir et « que l'usufruit puisse lui revenir après que le fidéicommis- « saire l'aura perdu, c'est à lui que le fidéicommissaire doit « donner caution, tandis que, lui, il donnera caution à l'hé- « ritier, » parce qu'en effet le fidéicommissaire devra restituer au légataire et celui-ci à l'héritier. « Que si l'usufruit « n'a été légué qu'en vue du fidéicommissaire et que le léga- « taire n'ait aucune espérance qu'il lui revienne jamais, le « fidéicommissaire doit donner caution à l'héritier directe- « ment, » parce que, dans cette hypothèse, ce n'est qu'à l'héritier qu'il devra rendre (1).

Cette distinction me sert à expliquer le texte suivant : « Pomponius se demande si, lorsqu'un légataire a restitué, « par suite de fidéicommis, l'usufruit qui lui avait été légué, « il est réputé jouir par le fidéicommissaire, de manière que « l'usufruit ne se perde pas par non usage. » — La question est sans intérêt, dit Pothier, qui a cru que telle était la solution du texte. Mais le texte se borne à approuver une annotation de Marcellus, portant que la question est sans intérêt *pour le fidéicommissaire*, et cela parce que, comme il a de son chef une action utile pour protéger sa jouissance, peu lui im-

(1) *ff* 9, *pr. usuf. quem*

Digitized by Google

porte que l'usufruit s'éteigne du chef du grevé. — Pomponius n'eût pas posé la question, si elle n'eût eu un intérêt. Or, puisque cet intérêt est étranger au fidéicommissaire, il ne saurait concerner que le légataire; et il ne peut concerner le légataire qu'autant que ce dernier conserve l'expectative de l'usufruit pour l'époque où le fidéicommissaire l'aura perdu.

Le texte, du reste, tel du moins que Justinien nous l'a conservé, ne résout pas la question au fond. Il se borne à dire que Pomponius avait des doutes. — Les principes du Droit civil favorisent, ce me semble, le légataire lors, du moins, qu'il n'est pas un simple intermédiaire. Effectivement, en ce cas et d'après le Droit civil, le fidéicommissaire ne fait qu'exercer un usufruit appartenant au légataire. Donc, le droit du légataire s'exerce par la jouissance du fidéicommissaire. Sans doute, le Préteur considère le fidéicommissaire comme ayant un usufruit propre et distinct. Mais cette manière de voir n'est établie que dans l'intérêt du fidéicommissaire. Elle doit donc rester sans résultat dans les rapports du légataire et du nu-propriétaire. Il y a dans l'espèce deux usufruits, l'un civil, l'autre prétorien. Contre le nu-propriétaire et les tiers, le fidéicommissaire invoque son usufruit prétorien, le légataire, son usufruit civil avec les principes qui le régissent. — L'héritier ne peut invoquer contre le légataire l'existence du fidéicommis, puisque, dans les fidéicommis, c'est le grevé de préférence à l'héritier, qui profite de la caducité du fidéicommis, et que quand, du vivant du légataire, le fidéicommissaire perd l'usufruit, c'est là une caducité dont doit profiter le légataire, puisqu'il est encore là pour recueillir.

Sous Justinien, où le fidéicommis transmet directement comme le legs, le fidéicommissaire devient de plein droit usufruitier en titre à l'époque de la restitution, non pas, bien entendu, qu'il recueille l'usufruit né en la personne du grevé, mais en ce sens qu'il acquiert un usufruit nouveau qui commence en sa personne. Evidemment, cet usufruit fait obstacle pendant sa durée à l'exercice de celui du grevé; mais s'il s'éteint, le grevé peut reprendre la jouissance. C'est ce que demandent les principes que je viens d'expliquer.

Digitized by Google

Extinction de l'usufruit appartenant à une cité.

352. On a hésité, dans le principe, à reconnaître aux cités ou municipes le pouvoir d'acquérir l'usufruit. Il était à craindre, en effet, qu'un pareil usufruit ne durât perpétuellement, puisqu'il ne pourrait s'éteindre par la mort et ne le pourrait que difficilement par un changement d'état ou par d'autres causes accidentelles d'extinction ; ce qui eût rendu la nue-propriété inutile, l'usufruit en restant à jamais séparé. On a levé toutefois cette difficulté, en limitant pour ce cas la durée de l'usufruit à un temps déterminé, en en faisant dès-lors un usufruit à terme. On décida qu'il ne durerait pas plus de 100 ans, cet espace de temps ayant paru, dit Caïus, la plus longue durée de la vie humaine (1).

Si, par là, on a cru arriver à peu près, pour l'usufruit appartenant à une cité, au résultat que produit la mortalité humaine dans l'usufruit appartenant à un particulier, on s'est trompé ; car on a pris un cas exceptionnel pour en faire le fondement de la règle (Proudhon, n. 330). — Papinien (2) paraît même supposer qu'en pareil cas, l'usufruit ne s'éteint point par le seul laps de temps et qu'il a une durée illimitée, sauf les causes accidentelles d'extinction, telles que celle résultant de non usage. Mais les autres textes sont trop précis pour qu'on s'arrête à cette interprétation.

353. C'est l'arrivée du terme de 100 ans qui met régulièrement fin à l'usufruit, quand cet usufruit appartient à une corporation dont l'existence n'a pas de limites ou du moins peut dépasser un siècle. — Mais il reste, bien entendu, sujet aux autres causes d'extinction.

Il s'éteint donc si la corporation, la cité, par exemple, vient à être détruite. Tel serait le cas où l'on ferait passer la charrue à travers son sol, sort qu'a subi Carthage. Modestin assimile ce cas à la mort (3). Caïus le considère sans doute comme un changement d'état, puisqu'il dit qu'une cité ne *meurt* pas et *perd difficilement son état* (4). En effet, une cité est un être

(1) *ff.* 56, *de usuf. ff.* 8, *de usuf. leg.* — (2) *ff.* 66, § *ult.*, *de leg.* 2°. — (3) *ff.* 21, *quib. mod. ususf.* — (4) *Dict. ff.* 56.

Digitized by Google

juridique et intellectuel qui ne saurait éprouver cet événement que, dans l'ordre de la nature physique, on appelle *la mort*. Mais son existence peut cesser, *civitas esse desinit;* et c'est bien là ce qu'on appelle *capitis minutio,* c'est-à-dire perte de l'état, cessation de l'existence juridique.

L'usufruit appartenant à une corporation peut encore s'éteindre par le non usage, la consolidation, etc. (1). — En un mot, la mort est le seul événement qui ne puisse avoir lieu en pareil cas ; et comme c'est le terme régulier et d'ailleurs immanquable dans les autres cas, on le remplace ici par un équivalent également immanquable, le terme de 100 ans.

Pour l'application de la loi Falcidie, on calcule cet usufruit sur le pied d'une durée de 30 ans (2). Mais ce calcul, bien entendu, n'influe point sur la durée effective de l'usufruit. Il n'empêche donc pas la cité de conserver la jouissance pendant 100 ans, si aucun événement particulier ne vient l'éteindre plus tôt, de même qu'il n'autoriserait pas la cité à jouir pendant toute la période de 30 ans, si une cause d'extinction survenait avant qu'elle fût révolue. — Il en est de même, du reste, pour le cas d'un usufruit légué à un particulier. La durée qu'on lui assigne pour le calcul de la Falcidie, ne l'empêche pas de s'éteindre auparavant ou au contraire de subsister plus longtemps, suivant les événements qui se réaliseront. En un mot, lors du calcul de la Falcidie, on n'a pu tenir compte de la vérité, parce qu'on ne la connaissait pas. Plus tard, et lorsqu'elle apparaît, on en tient compte, mais dans les rapports de l'usufruitier et du nu-propriétaire seulement, et sans qu'il y ait dès-lors à revenir sur le calcul de la Falcidie, calcul qui a été définitivement établi entre l'héritier et les divers légataires.

354. Paul dans ses Sentences et Justinien dans ses Institutes, énumèrent les divers modes d'extinction de l'usufruit. Ils ne rangent point, parmi ces modes, l'abus de jouissance. L'abus de jouissance n'éteint donc pas l'usufruit. — C'est d'ailleurs ce qui résulte bien évidemment de ce que décide Ulpien, que si l'usufruitier ne jouit pas convenablement,

---

(1) *Dict. ff.* 66, § *ult.* — (2) *ff.* 68, *ad l. falc.*

Digitized by Google

l'engagement qu'il a dû prendre de jouir en bon père de famille ouvre une action contre lui *immédiatement et sans attendre que l'usufruit s'éteigne* (1). — Donc, l'usufruit subsiste, malgré l'abus de jouissance.

Des commentateurs (par exemple, Proudhon), n. 2416), soutiennent pourtant le contraire, se fondant sur un texte qui autorise le propriétaire à empêcher l'usufruitier de jouir, quand il ne répare pas (2). — Mais c'est là une opposition qui ne peut durer que tant que l'usufruitier ne veut pas réparer. Ce texte, en effet, ne dit nullement que l'usufruitier soit, pour ce défaut de réparations, privé à toujours de son droit. Il peut donc rentrer en jouissance en faisant les réparations. C'est ainsi que quand le nu-propriétaire a payé à un voisin la réparation d'un préjudice causé par la chute du bâtiment, il peut empêcher l'usufruitier de jouir tant que celui-ci ne contribuera pas à la dépense (3). Du reste, il y a là une différence entre l'usufruitier et le locataire ou fermier. Si un fermier cultive mal, si un locataire abuse, il peut être expulsé définitivement (4). — Le bailleur, en effet, ne s'engage à faire jouir le preneur que sous la condition tacite que celui-ci jouira en bon père de famille. Si donc le preneur abuse, le bailleur est dégagé de son obligation et doit dès-lors pouvoir rentrer immédiatement en jouissance. D'ailleurs, un preneur n'a pas, comme un usufruitier, donné dès l'origine la garantie d'une caution. Il est donc nécessaire d'accorder au bailleur le droit de l'expulser en cas d'abus.

Suivant Galvanus (cap. 38, n. 6), l'usufruitier qui abandonne son usufruit, qui délaisse la chose pour se décharger de réparations ou dans tout autre but, avec l'intention de ne plus jouir, perd à l'instant son droit de la même manière qu'un propriétaire qui abandonne sa chose avec l'intention de ne plus l'avoir à soi, en perd immédiatement la propriété. L'abandon serait un mode d'extinction de l'usufruit comme de la propriété ; et cela, parce qu'il est permis à chacun de faire abandon de son droit. — Cette faculté existe sans doute ; mais

---

(1) *ff.* 1, § 5, *usuf. quem.* — (2) *ff.* 9, § *ult.*, *de damn. inf.* — (3) *ff.* 22, *eod.* — (4) *ff.* 55, § 1, *loc.*; *L.* 3. *C. de loc.*

Digitized by Google

pour en user avec effet, il faut remplir les formalités exigées par les lois pour l'extinction du droit, formalités qui, pour l'usufruit, consistent en une cession judiciaire. Le droit d'usufruit ne s'éteint pas par cela seul que l'usufruitier délaisserait la chose grevée d'usufruit, puisque les textes ne mentionnent point ce délaissement parmi les modes qui mettent fin à l'usufruit. Le seul effet qu'il puisse avoir, c'est de procurer une exception de dol ou de pacte au nu-propriétaire contre l'usufruitier, si celui-ci, après avoir abandonné la chose, prétendait reprendre l'exercice de son droit.

L'usufruit ne s'éteint pas par la mort, ni par le changement d'état du propriétaire (1). — Il ne s'éteint pas non plus par l'aliénation que le nu-propriétaire ferait de la chose (n. 294). Seulement, si l'usufruitier consent à l'aliénation, ce consentement emporte de sa part renonciation à son droit d'usufruit et procure à l'acquéreur une exception contre lui (n. 343).

355. La mort et le changement d'état de l'usufruitier faisant disparaître sa personne même, soit sa personne naturelle, soit sa personne civile, éteignent son usufruit en totalité ; car la tête sur laquelle il reposait étant détruite, il est nécessairement détruit lui-même. — Mais les autres modes d'extinction peuvent n'éteindre l'usufruit qu'en partie, comme si, par exemple, la chose n'est détruite qu'en partie, ou si l'usufruitier n'a, pendant le temps prescrit, usé et joui que d'une partie de la chose (2). — L'usufruit peut s'éteindre, soit pour une partie certaine et déterminée du fonds, soit pour une portion indivise. Si, par exemple, pendant le temps fixé pour l'extinction par non usage, l'usufruitier n'use pas de telle partie du fonds, il en perd l'usufruit. S'il n'use du domaine que pour moitié, en laissant le nu-propriétaire ou un tiers jouir indûment en commun avec lui, il perd l'usufruit de la moitié (3).

356. L'usufruit, lorsqu'il avait pris naissance, s'était séparé de la propriété. Il s'y réunit lorsqu'il s'éteint, et s'y réunit pour la totalité s'il s'est éteint en totalité ; pour la

---

(1) *L.* 3, § 1, *C. de usuf.* — (2) *ff.* 14, *quib. mod. usuf.* — (3) *ff.* 25, *eod.*

Digitized by Google

partie seulement qui s'est éteinte, s'il ne s'est éteint qu'en partie.

Toutefois, cette réunion n'a lieu qu'autant qu'il n'y a pas plusieurs usufruitiers à chacun desquels l'usufruit ait été légué en totalité, auquel cas l'usufruit perdu en totalité ou en partie par l'un accroît à ceux qui restent (n. 380 et s.). La réunion de l'usufruit à la propriété ne s'opère donc alors qu'autant qu'il ne reste plus aucun usufruitier. Tel est le sens du mot *totus* des Institutes (1); car s'il n'y a qu'un seul usufruitier et qu'il perde une partie de son usufruit, cette partie se réunit à la propriété sans attendre la perte du reste. Et il en serait de même s'il y avait plusieurs usufruitiers d'une même chose, mais que chacun d'eux n'eût droit qu'à une partie.

Si un père de famille a l'usufruit d'une chose faisant partie du pécule castrense de son fils de famille, qui en est dès-lors nu-propriétaire, cet usufruit une fois éteint, le fils aura la pleine propriété, puisque les fils de famille ont à l'égard de ce pécule la même position et les mêmes droits que s'ils étaient pères de famille (2).

357. La réunion de l'usufruit à la nue-propriété ne constitue point pour le nu-propriétaire une acquisition. Elle ne fait pas entrer dans son patrimoine une chose nouvelle et distincte. Elle lui rend simplement l'exercice du droit d'user et de jouir de sa chose. Or, ce droit était déjà compris dans son droit de propriété. L'existence de l'usufruit ne l'avait pas détruit; elle en avait seulement empêché, pour un temps, l'exercice et la manifestation.

« Si donc un mari a reçu en dot la nue-propriété d'un « fonds, et que l'usufruit s'y réunisse pendant le mariage, « cette réunion constitue un accroissement de la dot et non « une autre dot, de même que si le fonds s'était augmenté « par une alluvion (3). » — En effet, la constitution de dot, quoique paraissant ne contenir que la nue-propriété, contenait réellement le droit d'user et de jouir pour l'époque où l'usufruit serait éteint. Le constituant en effet, en donnant la

(1) § *ult.*, *de usuf.* — (2) *ff.* 15, § *ult.*, *de castr. pec.* — (3) *ff.* 4, *de jur. dot.*

Digitized by Google

nue-propriété, a donné également le droit d'user et de jouir, qui devait nécessairement s'y réunir un jour. D'où la conséquence que les effets légaux ou conventionnels de la constitution de dot doivent s'appliquer à la pleine propriété. — Si, par exemple, la dot est profectue, elle sera telle pour la pleine propriété. — Les pactes dotaux, s'il en a été fait, s'appliqueront à la pleine propriété. (V. aussi Proudhon, n. 1922.)

358. Si le nu-propriétaire avait pris à bail de l'usufruitier, il pourra, à la mort de l'usufruitier (ou plus généralement, à l'extinction de l'usufruit), jouir désormais de sa chose comme propriétaire, sans avoir par conséquent de fermages à payer à raison de cette jouissance. — Tel est, suivant Pothier, le sens d'une constitution de Dioclétien, qui prendrait le mot *locare* pour *conducere*, et réciproquement (1).

J'aime mieux l'interprétation suivante qui conserve aux mots leur signification ordinaire. Un propriétaire (dont le fonds est libre) en afferme l'usufruit. A la mort du fermier, il pourra en reprendre la jouissance. La location sans doute n'a pas constitué un usufruit. Ce n'est toujours qu'une location. Or la location passe aux héritiers. Mais les parties ayant déclaré louer l'usufruit, elles ont entendu ne faire ce louage que pour la durée de la vie du fermier, conformément à la nature de l'usufruit (Bartole). Pérèze soutient contre le texte que ce louage doit passer aux héritiers.

359. Si un usufruitier continuait de jouir après l'extinction de son droit, il serait tenu de restituer les fruits qu'il aurait ainsi indûment perçus. Car comme il ne peut ignorer le fait qui a mis fin à son usufruit, il doit être réputé possesseur de mauvaise foi. Voilà la solution que demandent les principes. Une constitution en fait l'application à une femme à qui son mari avait légué un usufruit pour jusqu'à la puberté de leurs enfants, et qui avait continué de jouir même après cette époque (2).

360. L'usufruit une fois éteint, le propriétaire est fondé, en vertu de la seconde clause de la caution usufructuaire, à réclamer la restitution de la chose ou de ce qui en reste (3).

---

(1) *L.* 10, *C. de usufr.* — (2) *L.* 5, *C. eod*, — (3) *ff.* 1, § 6, *usuf. quem.*

Digitized by Google

Si toutefois l'usufruit a été légué de nouveau pour le cas où il viendrait à s'éteindre, ce qui le fait renaître aussitôt après son extinction (n. 378), l'usufruitier ne doit pas être tenu de restituer la chose, puisque, s'il la restituait, il serait en droit de se la faire rendre immédiatement par l'action confessoire. — En ce cas donc, l'action *ex stipulatu* sera repoussée ou *de droit*, ou *à l'aide d'une exception*. — *De droit*, si la stipulation a été conçue en termes qui puissent produire cet effet (*utiliter*), c'est-à-dire s'il a été expliqué, suivant Cujas, (9, Obs. 39) que la restitution se ferait d'après l'arbitrage d'un homme de bien, ou, comme le dit Pothier (Pand.), qu'elle aurait lieu lorsque l'usufruit s'éteindrait de manière à ne plus renaître, termes qui, en effet, empêchent que, dans l'hypothèse, l'usufruitier soit tenu de restituer. — A l'*aide d'une exception* (*in factum* ou de dol), dans le cas contraire. A s'en tenir à la lettre de la stipulation, il devrait restituer, car son usufruit s'est éteint. (1).

Il en est de même et par la même raison, lorsque l'usufruit s'est éteint définitivement, mais par consolidation. — Ainsi, l'usufruitier a acheté la nue-propriété; ou bien, en lui léguant l'usufruit purement, on lui avait légué la propriété sous condition, et la condition s'est accomplie. Par exemple, on la lui avait léguée pour le cas où il aurait des enfants, et il en a eu. Il doit pouvoir se défendre de restituer la chose, puisque si l'on pouvait la lui faire restituer, il la revendiquerait ensuite (2).

Si celui envers qui l'usufruitier s'est obligé à restituer, a aliéné la propriété avant l'extinction de l'usufruit, la stipulation ne peut produire effet. D'un côté, en effet, ce n'est pas à celui qui l'a faite que la chose doit être restituée; il ne peut donc agir faute d'intérêt. D'un autre côté, celui à qui la chose doit revenir ne saurait se prévaloir de la stipulation; car une stipulation ne se transmet pas aux acquéreurs à titre particulier. L'acquéreur ne peut donc avoir que la revendication (3).

361. Si, après l'extinction de l'usufruit, l'usufruitier ou

(1) *ff.* 3, § 2, *usuf. quem.* — (2) *Dict. ff.* 3, § 3. *ff.* 4, *eod.* — (3) *Dict. ff.* 3, § 4.

Digitized by Google

son héritier reste en possession, sans que d'ailleurs le titre en vertu duquel il détient ait été interverti, il ne peut prescrire par quelque laps de temps que ce soit, parce que ce titre s'oppose à la prescription. Il est vrai que les héritiers de l'usufruitier ne succèdent pas à l'usufruit; mais ils succèdent au vice de sa possession, car ils n'ont pas une possession autre que la sienne (1).

Mais si l'usufruitier ou ses héritiers disposent à titre particulier de la chose grevée d'usufruit, si, par exemple, l'usufruitier lègue cette chose, celui en faveur de qui aura lieu la disposition pourra prescrire, s'il réunit les conditions requises pour la prescription (2).

362. L'extinction de l'usufruit peut provenir du fait du nu-propriétaire ou d'un tiers. — Ainsi, c'est le nu-propriétaire ou un tiers qui a détruit la chose grevée d'usufruit ou en a changé la forme. Quelqu'un a dépossédé violemment l'usufruitier, qui, par suite de cette dépossession, se trouve privé de la jouissance pendant le temps prescrit pour l'extinction par non usage, de sorte que son usufruit s'éteint.

En pareil cas, l'usufruitier a un recours contre celui qui lui a ainsi fait perdre son droit. La nature de ce recours varie, bien entendu, suivant les circonstances. Seulement, il n'y a plus lieu à l'action confessoire, puisque, je le suppose, l'usufruit est éteint.

Ainsi, le nu-propriétaire bâtit sur un terrain grevé d'usufruit. Les textes donnent en ce cas à l'usufruitier l'action *ex testamento* ou l'action *de dolo*, et de plus l'interdit *quod vi aut clam* (3). — Ce n'est pas que ces trois actions lui compètent toutes ensemble, car l'action de dol ne s'ouvre qu'à défaut de tout autre moyen de recours.

L'action *ex testamento* aura lieu lorsque, l'usufruit résultant d'un legs, l'héritier a bâti avant la délivrance du legs.

L'interdit *quod vi aut clam*, lorsque le nu-propriétaire a fait le changement à une époque où l'usufruitier était en

---

(1) *L.* 8, *C. de usuf.* — (2) *ff.* 36, *pr. de usuf. leg.* — (3) *ff.* 5, § *ult. et ff.* 6, *quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

jouissance, car les interdits supposent toujours la possession. — Il faut d'ailleurs que l'on se trouve dans les autres conditions de l'interdit, c'est-à-dire que le changement ait été opéré *vi aut clam*.

L'action de dol, quand les deux autres moyens manqueront, c'est-à-dire quand déjà le legs avait été délivré, mais que l'usufruitier n'était plus en possession, ou que du moins les constructions n'ont été élevées *nec vi nec clam*. — C'est ce que suppose Paul sur l'autorité de Julien, puisqu'il décide que l'action confessoire étant éteinte, c'est le cas de recourir à l'action de dol (1).

Si le nu-propriétaire ou un tiers a détruit la chose grevée d'usufruit, l'usufruitier a, je l'ai déjà dit (n. 246), l'action utile *damni injuriæ* (2).

Si l'usufruitier a été dépossédé par violence, il conserve son usufruit et par suite l'action confessoire, tant qu'il ne s'est pas écoulé un espace de temps suffisant pour entraîner l'extinction de son droit par non usage. — Il a de plus l'interdit utile *unde vi*, interdit qui lui compète même après que son droit s'est éteint par non usage (V. n. 210).

Ces divers cas ne sont que des applications de ce principe général que l'usufruitier ayant un droit réel peut actionner tous ceux qui portent une atteinte quelconque à ce droit. Aussi, est-ce en vertu d'une obligation résultant d'un délit ou d'un quasi-délit qu'il actionne alors l'auteur du fait dont il a à se plaindre.

363. L'usufruit a pu s'éteindre par le fait d'un tiers à qui l'usufruitier en avait cédé l'exercice, et qui, par exemple, a changé la forme de la chose, ou bien a laissé éteindre le droit faute d'en user. Un texte, supposant l'usufruit éteint par le fait du nu-propriétaire, qui avait pris à bail de l'usufruitier, donne à ce dernier contre lui l'action *ex locato* pour se faire indemniser du préjudice qu'il éprouve par cette extinction (3). — Ce n'est que l'application d'une règle de droit commun, de cette règle qu'un fermier ou locataire doit jouir en bon

(1) *ff.* 9, *pr. si serv.* — (2) *ff.* 11, § *ult.*, *ff.* 12, *ad. leg. aq. ff.* 18, § 2, *de dol mal. ff.* 17, § 3, *de usuf.* — (3) *ff.* 29, *pr. quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

père de famille et de manière à ne causer aucun dommage au locateur. Elle devrait donc être appliquée à toute personne à qui l'usufruitier aurait remis la chose pour en jouir et dont le fait amènerait l'extinction du droit. Si cette extinction causait un préjudice à l'usufruitier, il aurait droit à une indemnité. On conçoit du reste, qu'en cas de vente ou donation de l'usufruit, ce préjudice sera rare. Il ne se réalisera qu'autant que l'usufruitier qui a vendu ou donné serait en droit de rentrer en possession de la chose, par exemple, en cas de vente, par suite du défaut de paiement du prix et en vertu du pacte commissoire, en cas de donation, à raison de l'ingratitude du donataire.

364. Lorsque l'usufruit qui vient à s'éteindre avait été cédé à un tiers, le cessionnaire, évincé par le propriétaire, a-t-il un recours contre l'usufruitier ou ses héritiers ?

Si l'usufruit s'est éteint par le fait de l'usufruitier, si, par exemple, l'usufruitier l'a cédé au nu-propriétaire, alors il est nécessairement tenu envers son cessionnaire, parce que l'éviction provient de son fait.

Si l'extinction ne provient pas de son fait, il faut distinguer. — Si, en cédant son usufruit à un titre emportant d'ailleurs garantie, il n'a pas fait connaître sa qualité d'usufruitier, il doit la garantie de l'éviction. — Mais il en est autrement s'il a fait connaître sa qualité, parce qu'en pareil cas, le cessionnaire a dû s'attendre à ce qui est arrivé. Telle est la règle admise pour le cas de location (1), règle qu'il faut généraliser, puisqu'elle n'est que l'expression du droit commun. (V. n. 226.)

Lorsque l'usufruit s'est éteint par consolidation, il ne saurait évincer lui-même son cessionnaire. Il peut et doit exécuter la cession dans sa teneur, et ce, alors même que ce serait une donation. Un donateur, sans doute, ne doit pas garantir son donataire ; mais il ne peut l'évincer, parce qu'il y aurait dol de sa part.

365. Parmi les divers modes d'extinction de l'usufruit, il en est qui sont toujours le résultat de la volonté de l'usu-

(1) *ff.* 6, § 1, *loc.*

Digitized by Google

fruitier. Telle est d'abord la cession judiciaire, puis la renonciation à l'usufruit par simple pacte. Le non usage peut aussi résulter de sa volonté; car il se peut que ce soit dans l'intention d'éteindre son droit qu'il n'en a pas usé.

En pareil cas, le fait ne produit son résultat légal (extinction de l'usufruit) que conformément aux règles qui régissent les actes volontaires.

Ainsi, d'abord, l'usufruitier, pour pouvoir éteindre volontairement son usufruit, doit avoir le pouvoir d'aliéner. Par exemple, un tuteur ne pouvant aliéner les immeubles du pupille, ne peut pas davantage éteindre l'usufruit qu'aurait le pupille sur un immeuble appartenant à autrui. Si donc il reste tout le temps prescrit sans user de l'immeuble, l'usufruit, sans doute, se trouvera éteint par non usage, puisque l'extinction par non usage s'opère par cela seul que le droit n'a pas été exercé (n. 327). Mais comme il ne saurait être permis d'aliéner indirectement là où il est défendu d'aliéner directement, le nu-propriétaire, à qui est revenu l'usufruit, est tenu de le reconstituer (1).

De même, si un usufruitier éteint son droit d'usufruit en fraude de ses créanciers, ceux-ci ont, conformément au droit commun, l'action révocatoire contre le nu-propriétaire (2). — Du reste, il ne paraît pas qu'en Droit romain, aucun jurisconsulte ait jamais eu l'idée de s'écarter, en cette matière, des conditions ordinaires de l'action Paulienne, et, par exemple, de se contenter du simple préjudice pour autoriser la révocation, comme le font des auteurs pour le Droit français.

366. J'ai déjà dit (n. 93) que la créance pour obtenir un usufruit s'éteint par le paiement, c'est-à-dire par la constitution de l'usufruit dû, mais qu'elle peut en outre s'éteindre autrement. Elle s'éteint en effet par les modes généraux d'extinction des obligations; et cela est tout simple, puisqu'elle constitue une obligation. Les textes posent en principe, à cet égard, qu'elle s'éteint par les événements qui éteindraient l'usufruit même. — Mais on va remarquer que d'ordinaire, si un mode d'extinction du droit réel d'usufruit éteint la créance

(1) *ff.* 3, § 5, *de reb. cav.* — (2) *ff.* 3, § 1, *quæ in fraud.*

Digitized by Google

d'usufruit, il n'est au fond que l'application de quelque mode d'extinction des obligations.

Ainsi d'abord, et sans parler de nouveau du paiement dont il a déjà été question (n. 92), elle peut s'éteindre dans tous les cas par la novation (1).

Elle peut s'éteindre par acceptilation, si elle résulte d'une stipulation (2);

Par mutuel dissentiment, si elle résulte d'un contrat consensuel, d'une vente, par exemple.

367. Elle peut encore, comme toute autre obligation, s'éteindre par la perte de la chose due. Si, en principe, la perte de la chose due libère le débiteur, c'est parce qu'elle le met dans l'impossibilité de remplir son obligation, et qu'à l'impossible nul n'est tenu. — Dans l'espèce d'une créance d'usufruit, la chose due est un *usufruit à établir conformément à la teneur de l'obligation*. Cela étant, je rattache à la perte de la chose due l'extinction de la créance d'usufruit :

1° Par la mort et le changement d'état du créancier;

2° Par la perte et le changement de la chose dont l'usufruit était dû,

faits qui éteignent aussi le droit réel d'usufruit. — En effet, un usufruit ne peut s'établir qu'au moyen de deux éléments, une personne qui l'acquière, une chose sur laquelle il porte. Si donc l'un de ces deux éléments vient à manquer, l'usufruit, qui est l'objet de l'obligation, ne peut plus s'établir, et l'obligation de l'établir s'éteint faute de pouvoir être exécutée.

368. La mort et le changement d'état du créancier d'usufruit éteignent la créance, ou, comme disent les textes, l'action personnelle pour le réclamer ; c'est là un point unanimement admis (3). Effectivement, quel était l'objet de cette créance ? — Un usufruit à établir sur la tête du créancier. Or, une fois le créancier décédé ou ayant changé d'état, changement qui anéantit sa personne au point de vue légal (n. 319), il est impossible d'établir cet usufruit, impossible dès-lors au débiteur de fournir l'objet de l'obligation. Cet objet a donc péri

(1) *ff.* 58, *in fine, de V. O.* — (2) *ff.* 13, § 1, *de accept.* — (3) *ff.* 1, *pr. quib. mod. usuf. L.* 16, *C. de usuf.*

Digitized by Google

et disparu. — Etablira-t-on, en cas de mort du créancier, un usufruit sur la tête de son héritier? Non, parce que cet usufruit serait autre qu'un usufruit établi sur la tête du créancier lui-même. Un usufruit établi sur la tête du créancier se fût éteint du chef du créancier, tandis qu'un usufruit établi sur la tête de son héritier, s'éteindrait du chef de l'héritier.

De ce principe que la créance d'usufruit s'éteint à la mort du créancier par une sorte de perte de la chose due, il suit que si une personne me vend un usufruit à établir sur sa chose, et que je meure avant l'exécution de la vente, le vendeur ne devra rien à mon héritier. — Si c'est lui, vendeur, qui vient à mourir, son héritier restera tenu de me procurer l'usufruit vendu, parce que, d'un côté, ma créance n'est pas éteinte, par la raison que, moi, je vis toujours, et que, d'un autre côté, l'obligation du vendeur est de sa nature transmissible, et qu'elle s'est effectivement transmise à son héritier (1). — Quant au prix, dont le texte ne parle pas, il reste dû, même dans le cas où c'est moi, acheteur, qui viendrais à mourir, parce que la perte de la chose vendue ne dispense pas l'acheteur de payer le prix (2).

Toujours par application du principe que la créance d'usufruit ne se transmet pas à l'héritier du créancier, Ulpien décide que si quelqu'un a stipulé qu'on le laisserait user et jouir *(uti frui sibi licere)*, cette stipulation reste étrangère à l'héritier; et qu'il en est encore ainsi, alors même que le stipulant n'aurait point parlé de soi, aurait dit : promettez-vous de laisser user et jouir? *(uti frui licere,* sans ajouter *sibi)*. — Pour que le bénéfice de la stipulation soit intransmissible, il n'est pas nécessaire que les termes du contrat le limitent à la personne du stipulant; il suffit de la nature de l'objet de la stipulation (3).

369. Le même jurisconsulte, il est vrai, décide que si quelqu'un a stipulé qu'on le laissera user et jouir, *lui et son héritier*, l'héritier aura action en vertu de cette stipulation (4).

---

(1) *ff.* 8, § 2, *de per. et comm.* — (2) *Inst.* § 3, *de empt.* — (3) *ff.* 38, § 10, 11, *de V. O.* — (4) *Ibid.* § 12.

Digitized by Google

Mais comme il ajoute : *Quoique les usufruits soient divers*, sa solution ne contredit point la règle que la créance d'usufruit est intransmissible et s'éteint nécessairement par la mort du créancier.

Il est admis que l'on peut stipuler pour son héritier, ou, plus généralement, procurer à son héritier, au moyen d'un pacte ou d'un contrat, des droits, des avantages que l'on ne recueillera pas soi-même (1). — C'est cette règle qui explique la solution d'Ulpien. — La stipulation d'usufruit *pour soi et pour son héritier* contient deux parties distinctes. Elle a pour objet deux *usufruits divers* promis, l'un au stipulant, l'autre à son héritier. L'héritier ne sera donc point créancier de celui que le stipulant a stipulé pour soi, de même que le stipulant ne devient point créancier de l'usufruit qu'il stipule pour son héritier. Il y a donc, dans la stipulation, une partie où le stipulant stipule pour son héritier une chose qu'il ne stipule pas pour soi. Par conséquent, Ulpien applique simplement à la stipulation d'usufruit cette règle qu'on peut, par une convention, assurer à son héritier un avantage que l'on n'aura jamais eu soi-même.

Mais si une créance n'a jamais appartenu au défunt, comment son héritier peut-il la trouver dans sa succession ? Comment son titre d'héritier peut-il lui transmettre des droits que le défunt n'a jamais eus ? — Et puisque, par une raison d'utilité, il est permis de stipuler pour son héritier des droits que l'on ne stipule pas pour soi-même, pourquoi n'est-il pas également permis de stipuler pour des tiers ? Car enfin mon héritier n'est qu'un tiers relativement aux droits que je n'ai jamais eus moi-même. — Voici la considération qui a pu déterminer cette différence entre deux hypothèses, qu'en raison pure on pourrait soumettre à la même règle. — La stipulation que je fais pour mon héritier aura pour résultat de lui faire arriver une hérédité plus riche, puisqu'il y trou-

(1) *ff.* 40, § 3. *ff.* 33, *de pact.* Il faut toutefois pour cela que la personne qui traite pour son héritier soit elle-même, sous quelques rapports, intéressée à l'acte. Telle est du moins la condition qui me paraît résulter implicitement des textes ; car tous, à ma connaissance, raisonnent dans cette hypothèse.

Digitized by Google

vera un droit que, sans cette stipulation, il n'y aurait pas trouvé. C'est donc grâce à son titre d'héritier qu'il acquerra ce droit. Pareille considération n'existe pas à l'égard de la stipulation pour autrui, et n'a pu, par conséquent, amener la pratique à la valider.

La créance d'usufruit, dans l'espèce d'une stipulation faite pour l'héritier, n'est pas *transmise* à l'héritier, puisqu'elle a pris naissance en sa personne sans avoir appartenu au défunt. Si Ulpien dit *transit*, c'est à cause de l'analogie qu'il y a entre ce cas et celui d'une transmission héréditaire. En fait, la créance passe à l'héritier en lui venant du contrat fait par le défunt ; de là l'expression *transit*. — Cette expression est encore employée par Ulpien dans un cas où, d'après Papinien lui-même, il n'y a pas *transmission* d'une personne à une autre (n. 180).

Il est reçu que l'on peut stipuler un usufruit pour soi et pour son héritier. Il ne l'est pas également que l'on puisse se le faire constituer avec cette même extension, c'est-à-dire pour soi et pour son héritier. Mais on fera la stipulation, ce qui autorisera l'héritier à se le faire constituer après le décès du stipulant.

370. De droit commun, la perte de la chose due ne libère le débiteur qu'autant que cette perte ne provient pas de son fait, et que, d'ailleurs, il n'était pas en demeure. Or, cette règle doit s'appliquer au débiteur d'usufruit comme à tout autre. Si donc un débiteur d'usufruit fait périr la chose dont il doit l'usufruit, ou si, au moment de cette perte, il était en demeure, il reste tenu de dommages-intérêts envers le créancier. Et ceci donne la clef de textes assez peu compris.

Première hypothèse.— On a légué (*per damnationem*) l'usufruit d'un esclave. L'héritier étant en demeure de le constituer, l'esclave meurt. Il devient dès-lors impossible d'en donner l'usufruit ; mais comme l'héritier était en demeure, il est tenu de dommages-intérêts envers le légataire. — S'il avait donné l'usufruit à l'époque où il le devait, le légataire aurait joui depuis cette époque jusqu'à la mort de l'esclave. Or, les dommages-intérêts doivent représenter ce qu'aurait rapporté cette jouissance. Ils consisteront donc dans la valeur estima-

Digitized by Google

tive de l'usufruit depuis la demeure de l'héritier jusqu'à la mort de l'esclave (1).

Si, dans l'espèce, c'est le légataire qui meurt, il devient également impossible d'établir l'usufruit légué. Mais comme l'héritier était en demeure, il est tenu, à titre de dommages-intérêts, de payer à ses héritiers la valeur estimative des profits que leur auteur aurait pu, jusqu'à sa mort, retirer de l'usufruit si on le lui avait donné à l'époque où on le devait (2).

Cette décision, dit le texte, est conséquente avec la précédente. Ce sont deux cas en effet dans lesquels la chose due (l'usufruit légué) a péri, ou, si l'on veut, ne peut plus exister; mais cela, à une époque où le débiteur était en demeure, circonstance qui le soumet, conformément au droit commun, à des dommages-intérêts.

Dans le dernier cas, c'est à la succession du légataire que se paient les dommages-intérêts. Ce n'est pas qu'alors il ait transmis sa créance d'usufruit. Ce qu'il a transmis, c'est le droit qu'il a eu lui-même de se faire indemniser du dommage qu'il a personnellement éprouvé par suite de la demeure de son débiteur. La créance d'usufruit reste si bien intransmissible, que l'estimation de l'usufruit s'arrête à la mort du légataire. La créance d'usufruit cesse donc, dès que le créancier est mort, de produire de nouveaux effets.

Deuxième hypothèse. — « Vous m'avez promis un usufruit « pour les dix prochaines années (c'est-à-dire pour les dix « années qui suivront le jour de la promesse). Vous avez été « en demeure de l'établir, et il s'est passé ainsi cinq ans. Je « suis en droit de vous réclamer l'usufruit du temps pendant « lequel vous avez été en demeure (3). »

Troisième hypothèse. — « Un usufruit m'a été légué *(per « damnationem)* pour les deux années qui suivraient la mort

(1) *ff.* 36, § 2, *de usuf.* — Le texte original devait supposer un legs *per damnationem*, obligeant dès-lors l'héritier. Autrement, en effet, il ne serait pas question de demeure, la demeure ne pouvant avoir lieu que là où il y a obligation. — Du reste, il est possible que depuis le sénatusconsulte néronien, le légataire ait pu considérer comme obligeant l'héritier même le legs conçu *per vindicationem.* — (2) *Ibid.* — (3) *ff.* 37, *eod.*

Digitized by Google

« du testateur. L'héritier a été en demeure, et les deux ans « se sont écoulés sans qu'il ait constitué l'usufruit. Il n'en « est pas moins tenu ; de même que si on léguait une chose « (c'est-à-dire la propriété d'une chose, v. n. 50), et que « cette chose vînt à périr, alors que l'héritier serait en de- « meure de la donner, il resterait tenu. Seulement, dans l'es- « pèce, le légataire ne peut réclamer l'usufruit qui a été légué, « parce que l'usufruit que l'on établirait aujourd'hui serait « autre que celui qui a été légué. » Ce ne serait plus, en effet, un usufruit commençant à la mort du testateur et se continuant pendant deux années consécutives. « On devra donc se « borner à estimer ce que l'usufruit aurait rapporté pendant « les deux années en question (1). »

Je réunis ces deux hypothèses, parce qu'au fond le fait, et par suite la décision, sont les mêmes. Dans les deux cas, il y avait obligation de conférer l'usufruit (obligation née d'une stipulation dans le premier cas, d'un legs dans le second). Dans les deux cas, il y a perte de la chose due ; car l'usufruit, d'après les termes de la stipulation et du legs, devait exister dans une période de temps qui s'est écoulée sans qu'il ait été établi. Seulement, dans le dernier cas, l'usufruit est devenu impossible en totalité ; car le temps où il devait exister est totalement écoulé. Dans le premier, ce temps n'étant écoulé qu'en partie, l'usufruit n'est devenu impossible que pour partie. Mais peu importe cette différence ; car dès qu'un débiteur est en demeure, la chose due est à ses risques. Il devient donc responsable et de la perte totale et de la perte partielle.

Ainsi, voilà trois hypothèses où la chose due est un usufruit qui ne peut plus avoir d'existence, tantôt parce que la chose sur laquelle il devait porter a péri, tantôt parce que la personne qui devait l'obtenir est décédée, tantôt parce que la période de temps où il devait exister est passée. On doit donc alors, ainsi que le dit Pomponius (2), raisonner comme s'il s'agissait d'une obligation de donner la propriété d'une chose,

(1) *ff.* 6, *de usuf. leg.* — (2) *Ibid.*

Digitized by Google

et que cette chose vînt à périr pendant la demeure du débiteur.

Proudhon n'a donc pas saisi le sens des textes qui règlent ces hypothèses, puisqu'il les invoque (n. 385 et s.) pour établir qu'en Droit romain le légataire d'usufruit n'a droit aux fruits que du jour où il a mis l'héritier en demeure par une demande en délivrance de son legs. — La décision qu'ils contiennent n'est nullement fondée sur le principe que la demeure oblige le débiteur à tenir compte des fruits, mais bien, comme s'en énonce clairement Pomponius, sur le principe qu'elle met la chose due à ses risques et le rend responsable de la perte (1).

Aussi, n'y a-t-il aucune opposition entre celle de ces décisions qui suppose une stipulation d'usufruit (2), et ce que décide Paul qu'un stipulant n'a point droit aux fruits du jour de la demeure du débiteur, mais seulement (et encore faut-il pour cela adopter l'avis des Sabiniens) du jour de la litiscontestation. En effet, ce que nos textes accordent au créancier d'usufruit, ce ne sont pas les fruits, c'est la valeur estimative de l'usufruit, c'est-à-dire de la chose due ; c'est ce que les modernes appelleraient la valeur estimative du capital. On fera sans doute entrer dans le calcul les fruits qu'eût pu recueillir le créancier ; mais on y fera entrer d'autres éléments encore. On tiendra compte généralement de tous les avantages que l'usufruit eût pu procurer au créancier. Le débiteur n'a donc pas à tenir simplement compte des fruits de la chose due, mais bien de la valeur de cette chose elle-même, de la valeur du *capital*.

Aussi, déciderais-je différemment si on avait promis un usufruit pour tel espace de temps (10 ans, par exemple), sans fixer aucun point de départ ; car le débiteur, en ce cas, pourrait toujours, nonobstant sa demeure, constituer un usufruit pour 10 ans et fournir ainsi la chose due. Cette chose n'aurait donc pas péri par cela seul que pareil espace de temps se serait écoulé depuis la promesse. Il serait sans doute possible que l'usufruit

(1) V. Pothier, *Pand.* sur le *ff.* 37, *de usuf.* — (2) *Dict. ff.* 37. — (3) *ff.* 38, § 7, *de usur.*

Digitized by Google

ainsi constitué s'éteignît avant les dix ans depuis sa constitution. Mais cette extinction serait aux risques de l'usufruitier, car une fois la chose due remise au créancier, elle n'est plus aux risques du débiteur. Le promettant se libérerait d'ailleurs complétement en constituant l'usufruit pour 10 ans, sans avoir à tenir compte des fruits pour le temps qui se serait écoulé depuis sa demeure jusqu'au jour de la demande, puisque tel est le principe en ce qui concerne les fruits de la chose due.

D'ailleurs, nos trois textes ne supposent nullement, quoiqu'en dise Proudhon, que la demeure du débiteur d'usufruit résultât d'une demande en délivrance. Cette supposition n'était pas même possible; car si la demande eût été formée, sans avoir d'ailleurs été jugée (ce qu'il faudrait bien admettre, puisqu'autrement l'action eût été éteinte), il y aurait eu péremption, parce que la péremption s'accomplissait avant Justinien par dix-huit mois au plus, et que deux des textes en question (1) supposent un intervalle de 2 ou 5 ans écoulé depuis la demeure. Or, une demande périmée ne pouvait être renouvelée utilement (2).

371. La créance d'usufruit s'éteindrait, si le créancier venait à acquérir d'un tiers l'usufruit ou la propriété de la chose, pourvu que l'acquisition fût à titre gratuit et que l'usufruit fût dû lui-même à titre gratuit; car deux causes lucratives ne peuvent concourir en la même personne pour une même chose (3).

371 *bis*. La créance d'usufruit ne peut s'éteindre de gré à gré au moyen d'une cession judiciaire. La cession judiciaire, de sa nature, n'est applicable qu'aux droits réels. — Pour éteindre de gré à gré la créance d'usufruit, il faut recourir aux actes qui emportent remise d'obligation, tels que l'acceptilation et le pacte de ne pas réclamer.

Lorsque c'est la chose même *(la pleine propriété)* qui est due, si le créancier fait acceptilation de l'usufruit, l'acceptilation est nulle; la dette n'est pas éteinte pour partie et réduite à la nue-propriété. Les termes d'une acceptilation

---

(1) *Dict. ff.* 37 *et ff.* 6. — (2) *Cai.* 3, § 181. — 4, § 106, 107. — (3) *Inst. de leg.* § 6.

Digitized by Google

doivent correspondre à ceux de la stipulation ; le stipulant doit faire acceptilation de la totalité ou d'une partie de ce qu'il a stipulé. Or, l'usufruit n'est pas une partie de la chose. Si donc le créancier a stipulé la chose et qu'il fasse acceptilation de l'usufruit, il ne fait pas acceptilation d'une partie de ce qu'il a stipulé (1). — Cette solution devrait sans doute être rejetée dans la théorie actuelle qui considère l'usufruit comme l'un des éléments du droit de propriété. Elle est d'autant moins rationnelle en soi, que l'on admet sans difficulté que celui qui stipule un fonds a droit à la pleine propriété. N'est-ce pas reconnaître que la stipulation d'un fonds comprend l'usufruit de ce fonds ? Mais la décision est une conséquence de la distinction des choses corporelles et incorporelles, combinée avec la règle que l'effet de l'acceptilation dépend avant tout des paroles employées. — On admet pourtant que l'obligation d'un fonds peut être cautionnée pour l'usufruit (n. 84), quoique la raison qui fait déclarer l'acceptilation nulle, soit exactement la même pour la fidéjussion. C'est de l'inconséquence ; mais quand une théorie est fausse, on recule souvent devant quelques-unes des déductions que, logiquement, elle demanderait.

Le créancier d'une chose convient de ne pas la réclamer. Est-il recevable à en réclamer l'usufruit ? — L'effet d'un pacte dépend avant tout de l'intention des parties. La question se résout donc, dans l'espèce, par l'intention du créancier et du débiteur. Seulement, s'il n'apparaît pas du contraire, on présume qu'il a été entendu que le créancier ne pourrait réclamer même l'usufruit ; car le mot *chose* comprenant la pleine propriété, il est à croire que si je renonce à réclamer telle chose, je renonce à en réclamer même l'usufruit (2).

372. J'ai dit tout-à-l'heure que la cession judiciaire est inapplicable à la créance d'usufruit. Il n'y a pas lieu non plus à l'extinction de cette créance par résolution du droit du débiteur, et cela parce que l'on peut devoir l'usufruit d'une chose dont on n'est pas propriétaire.

Une créance d'usufruit ne s'établit pas pour jusqu'à un

---

(1) *ff.* 13, § 2, *de accept.* — (2) *ff.* 27, § 8, *de pact.*

Digitized by Google

terme ou une condition. Il n'y a donc pas lieu non plus à l'extinction par l'arrivée du terme ou de la condition.

373. La créance d'usufruit, à la différence de l'usufruit même, ne s'éteignait pas par non usage, c'est-à-dire faute par le créancier d'exercer son action dans le délai d'un an pour les meubles, deux ans pour les immeubles (1). Justinien, toutefois, présente cette règle comme ayant été l'objet d'une controverse (2). Elle était, du reste, en harmonie avec ce principe général de l'ancien droit que les actions duraient perpétuellement. Quant à lui, il assimila en ce point la créance d'usufruit à l'usufruit même. Le non usage dut avoir le même effet dans l'un et l'autre cas, c'est-à-dire entraîner l'extinction du droit au bout de trois ans pour les meubles, dix ou vingt ans pour les immeubles (3). — C'était déroger, pour l'action personnelle tendant à obtenir un usufruit, à la règle ordinaire établie sous le Bas-Empire, qui donne aux actions une durée de trente ans. Justinien se sera sans doute dit que celui à qui un usufruit est dû, ne saurait être mieux traité que celui qui a le droit réel d'usufruit.

374. Il me semble que le non usage pendant le temps que je viens d'indiquer est réellement et cela depuis Justinien seulement, le seul mode d'extinction de l'usufruit qui soit propre à la créance d'usufruit. Car d'un côté, comme je l'ai dit ci-dessus (n. 371, 372), la cession judiciaire, la résolution du droit du débiteur, l'arrivée du terme ou de la condition sont inapplicables à la créance d'usufruit. D'un autre côté, la mort du créancier, son changement d'état, la perte ou le changement de la chose rentrent, au fond, dans les causes ordinaires d'extinction des obligations. D'ailleurs, l'acquisition que ferait le créancier de l'usufruit ou de la propriété, est un mode d'extinction applicable à tous les droits soit réels, soit personnels. — Aussi, la règle énoncée par Paul (4) que la créance d'usufruit s'éteint par les mêmes modes que l'usufruit (en en exceptant le non usage), cette règle me paraît peu juste au fond. Il eût été plus exact, ce me semble, de dire

(1) *Vat. fr.* § 46. — (2) *L.* 16, *pr. C. de usuf.* — (3) *Ibid.* § 1. — (4) *Vat. fr.* § 46.

Digitized by Google

que la créance d'usufruit s'éteignait à cette époque par les modes ordinaires d'extinction des obligations, modes auxquels Justinien ajouta plus tard le non usage, c'est-à-dire une prescription plus courte que la prescription ordinaire.

375. La proposition de Paul, que l'action tendant à obtenir l'usufruit s'éteint par les mêmes modes que l'usufruit, est d'ailleurs trop restreinte. Il faut employer une formule plus générale et dire : *Tout droit* tendant à obtenir l'usufruit s'éteint.. etc., parce qu'en effet la règle s'applique au cas même où celui qui a pareil droit, n'aurait pas d'*action* pour demander l'usufruit.

Ainsi, Titius promet sur stipulation de me donner un fonds déduction faite de l'usufruit ; puis il meurt. S'il eût exécuté sa promesse, j'aurais la pleine propriété ; car l'usufruit qu'il se serait réservé en me transférant la nue-propriété, serait éteint par sa mort. Qu'ai-je donc le droit d'exiger de son héritier ? — C'est là une question d'intention. Si notre intention, en contractant, a été que, lors de la translation de propriété, l'usufruit fût réservé sans distinction de la personne qui pourrait être appelée à profiter de la réserve, la seule chose qui me soit due, c'est la nue-propriété. L'héritier ne saurait donc être tenu de me donner davantage. — Mais si notre intention a été de ne réserver l'usufruit qu'en faveur de lui, promettant, comme alors lui seul avait droit à l'usufruit, ce droit s'est éteint par sa mort, de sorte que son héritier me doit la pleine propriété.

Et cette dernière interprétation de volonté est bien plus vraisemblable et plus évidente en matière de legs. Effectivement, si un héritier, chargé par legs de conférer la propriété avec réserve d'usufruit, meurt avant l'action en délivrance du legs, il y a moins de doute que son héritier ne doive la pleine propriété (1). — Le testateur, en effet, a naturellement dû s'attendre que le legs serait exécuté par son héritier immédiat, et que, par conséquent, l'usufruit dont il autorisait la réserve, s'établirait, mais aussi s'éteindrait en la personne de cet héritier. C'est la raison que donne Paul (2). — Or, en dé-

(1) *ff.* 36, § 1, *de usuf.* — (2) *ff.* 26, *pr. de usuf. leg.*

Digitized by Google

cidant que l'héritier de l'héritier ne peut, dans l'espèce, retenir l'usufruit, les résultats auxquels on arrive sont précisément ceux qui étaient dans les prévisions du défunt ; car son héritier direct et immédiat a bien eu la jouissance pendant sa vie. Seulement, il a joui à titre de propriétaire, au lieu de jouir à titre d'usufruitier.

La décision est la même si le legs de la propriété est à terme ou sous condition, et que l'héritier qui devait, à l'arrivée du terme ou à l'événement de la condition, transférer la propriété en déduisant l'usufruit, décède auparavant (1).

Dans un contrat, il y a plus de doute que dans une disposition de dernière volonté, parce que, d'ordinaire, les effets des contrats passent aux héritiers. — En cas de doute absolu, la nature de l'usufruit, droit attaché à une personne déterminée, serait peut-être un motif pour décider, dans l'espèce, que l'héritier de l'héritier doit transférer la pleine propriété.

Paul fait observer, dans l'hypothèse d'un legs (2), que l'héritier n'avait pas encore l'usufruit puisqu'il était resté propriétaire, et que c'est là ce qui fait que le point de savoir si son héritier peut, en transférant la propriété au légataire, retenir l'usufruit, est en définitive une question d'intention ; tandis que si l'usufruit lui eût déjà été acquis, il se fût nécessairement éteint par sa mort. Aussi, ces décisions sont-elles dans l'hypothèse d'un legs *per damnationem* ou d'un fidéicommis. Les termes employés par Paul le prouvent clairement. C'est pour cela, d'ailleurs, qu'Africain assimile le legs à la stipulation (3). — Dans un legs *per vindicationem*, comme le légataire acquerrait immédiatement la nue-propriété (au moins si le legs est pur ou à terme), l'héritier acquerrait aussi immédiatement l'usufruit, usufruit qui dès-lors s'éteindrait nécessairement à son décès ; et c'est ce qui a toujours lieu sous Justinien, où tout legs peut produire le droit réel. Aussi, pour appliquer, sous ce prince, ce qui est dit ici des legs, faut-il supposer que le testateur a légué la propriété de la chose de son héritier ou de la chose d'autrui, cas où le

(1) *Dict. ff.* 36, § 1, *in fine* et *ff.* 26, *pr.* — (2) *Dict. ff.* 26, *pr.* — (3) *Dict. ff.* 36.

Digitized by Google

legs ne peut produire en faveur du légataire qu'un droit personnel contre l'héritier (n. 80).

376. La mort et le changement d'état d'un *adjectus solutionis gratia* n'éteindraient certainement pas la créance d'usufruit; car ces faits ne mettent pas le débiteur dans l'impossibilité de fournir la chose due, puisque la chose due est un usufruit promis au stipulant, et que le stipulant, lui, je le suppose, vit toujours et n'a pas changé d'état. — Mais peut-on payer encore à l'*adjectus* après son changement d'état?

Papinien (1) décide l'affirmative, solution admise par Julien (2) pour l'obligation de donner, en général, mais repoussée par Africain (3). — Africain donne à entendre qu'il y avait controverse, ce qui me dispense de discuter les conciliations tentées par les commentateurs.

C'est un principe, peut-on dire, que l'*adjectio* est attachée à la personne. Or, la personne qui change d'état disparaît. Si donc elle avait été indiquée pour recevoir un paiement, comme, en droit, elle n'existe plus, il n'est pas possible qu'elle reçoive le paiement.

Toutefois, l'*adjectio* ne rend pas l'*adjectus* créancier; elle ne fait naître aucun droit en sa personne. C'est tout simplement l'indication faite par le créancier de tel individu déterminé à qui le débiteur pourra payer. Or le changement d'état n'anéantit que la personnalité juridique, et, par voie de conséquence, les droits qui y sont attachés. Elle est sans influence sur l'individualité physique, et, par conséquent, sur les faits matériels à accomplir par cette personne et avec elle, tels qu'est un paiement à effectuer. Donc, l'*adjectus* reste bien, après un changement d'état, l'individu physique entre les mains de qui le débiteur a la faculté d'effectuer le paiement.

Aussi Africain, pour décider autrement, ne se fonde nullement sur l'extinction de la personnalité juridique, mais sur l'intention des parties, sur une sorte de condition tacite insérée dans la sitpulation. Les parties, dit-il, ont entendu que le paiement ne pourrait se faire à l'*adjectus* qu'autant qu'il resterait

---

(1) *ff.* 95, § 6, *de solut.* — (2) *ff.* 56, § 2, *de V. O.* — (3) *ff.* 38, *pr. de solut.*

Digitized by Google

dans la même position, qu'il ne deviendrait pas esclave, par exemple, qu'il ne serait pas exilé, etc. — Cette raison est grave. Si Papinien et Julien n'en tiennent pas compte, c'est sans doute parce que la stipulation est un contrat de droit strict, qui s'interprète rigoureusement d'après ses termes mêmes.

Le cas d'une stipulation d'usufruit pouvait, du reste, paraître plus douteux que tout autre, parce que l'usufruit que l'on paiera à l'*adjectus* après son changement d'état, ne sera plus celui qui lui eût été payé auparavant. Mais le débiteur peut, aux termes de son engagement, se libérer en fournissant un usufruit à l'*adjectus*. Or le changement d'état ne rend pas impossible l'établissement de cet usufruit. Donc, le débiteur conserve la faculté de l'établir pour se libérer de l'obligation où il est de conférer un usufruit au créancier.

377. Le droit réel et la créance d'usufruit sont susceptibles de s'éteindre par l'effet de divers événements. — Quant à la simple expectative d'usufruit résultant d'une disposition testamentaire, c'est-à-dire tant que la disposition n'est pas encore ouverte, les événements qui peuvent survenir ne sont d'aucune influence.

Ainsi, peu importe le changement d'état du légataire, si ce changement survient avant l'acquisition de l'hérédité dans une disposition pure, et avant l'arrivée du terme ou l'événement de la condition dans une disposition à terme ou conditionnelle (1).

Peu importe également le changement de la chose, quelque prolongé qu'il soit, pourvu que, lors de l'ouverture de la disposition, la chose se retrouve (n. 68).

Peu importe encore que le légataire acquière la propriété, pourvu qu'il ait cessé, avant l'ouverture du legs, d'être propriétaire. — Ainsi, supposez deux légataires appelés à jouir l'un après l'autre, chacun de deux années l'une, si l'un d'eux acquiert la nue-propriété pendant son année de jouissance, son usufruit s'éteindra bien par consolidation, et il continuera, cela est vrai, de jouir de deux années l'une, mais

(1) *ff.* 1, § 1 *et* 2, *quib. mod. usuf.*

Digitized by Google

comme propriétaire, tandis que son colégataire jouira aussi, de deux années l'une, comme usufruitier. — Mais s'il aliène la nue-propriété, il recouvrera l'usufruit lorsque son tour de jouissance sera revenu ; car, comme dans ces sortes de legs, ainsi qu'on va le voir, il y autant d'usufruits que d'années, et que d'ailleurs chaque usufruit est à terme, et, partant, conditionnel, la consolidation n'éteint que l'usufruit des années dans lesquelles le légataire a la propriété. C'est ainsi qu'un legs conditionnel ne s'ouvrant qu'à l'événement de la condition, l'usufruit ne s'éteint pas si le légataire ayant acquis la propriété, l'aliène avant l'arrivée de la condition (1).

De même, autrefois, quand le legs était fait à un esclave, et que l'esclave changeait de maître entre l'époque de la mort du testateur et celle de l'acquisition du droit, cette mutation de propriété n'anéantissait pas le legs d'usufruit. Aussi, Pomponius (2) fait-il remarquer que si le legs a été fait à un esclave héréditaire, le bénéfice en sera acquis à l'institué quand celui-ci sera devenu héritier, et, ajoute-t-il, il ne s'éteindra pas sous prétexte que l'esclave aura passé à un nouveau maître, attendu que le legs qui lui est fait ne s'ouvre qu'au moment où l'institué acquiert l'hérédité dont il fait partie (n. 88).

Quant à la mort du légataire et à la destruction de la chose, ce sont là deux événements qui mettent obstacle à l'ouverture du droit, parce qu'ils empêchent qu'on ne trouve la personne sur la tête de laquelle il devait naître ou la chose sur laquelle il devait porter.

378. On voit par là combien on avait prévenu de causes d'extinction du droit, en reculant l'ouverture du legs d'usufruit jusqu'à son acquisition effective.

Mais ce n'est pas tout. — Voici le parti que la pratique sut tirer de cette règle en la combinant avec le principe que, dans un legs d'usufruit, le terme fait condition.

Dans le but de garantir un usufruitier contre les causes d'extinction qui pouvaient lui faire perdre son usufruit de son vivant, on imagina de léguer l'usufruit pour chaque an-

(1) *ff.* 34, *pr. de usuf.* — (2) *ff.* 18, *quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

née, chaque mois, chaque jour, ou enfin pour toute la vie de l'usufruit et autres équivalents. Grâce au principe que, dans un legs d'usufruit, le terme fait condition, ces sortes de dispositions contiennent plusieurs legs, disent des textes (1), ou plutôt elles donnent naissance, non à un droit unique, mais à plusieurs. Si, par exemple, on lègue l'usufruit pour chaque année, chaque mois, chaque jour, on le lègue pour autant de fois que le légataire vivra d'années, de mois, de jours, de sorte que si, une fois le droit ouvert, il vient à s'éteindre du vivant de l'usufruitier, l'événement survenu n'éteindra que l'usufruit qui existait alors ; il ne s'éteindra donc que pour le restant de l'année, du mois ou du jour actuel. Il ne portera dès-lors aucune atteinte à l'usufruit qui doit s'ouvrir plus tard. Par conséquent, il en naîtra un autre l'année, le mois ou le jour suivant (2).

De même, s'il y a deux légataires appelés à jouir l'un après l'autre, chacun de deux années l'une, et que l'un vienne à changer d'état, il ne perdra l'usufruit que pour le reste de l'année courante, en supposant que ce soit lui qui ait alors le droit de jouir. Il le recouvrera plus tard lorsque reviendra son tour de jouissance (3).

L'usufruit légué à une personne pour jouir de deux années l'une, ne peut dès-lors se perdre par non usage, car il se renouvelle tous les deux ans (4).

De même, l'usufruit légué à quelqu'un *pour toute sa vie (quamdiu vivet)*, étant par là légué pour tous les instants de la vie du légataire, s'il vient à s'éteindre de son vivant, il renaît immédiatement, ou, si l'on veut, il en naît immédiatement un autre (5). — Gardons-nous donc de croire que cette modalité *quamdiu vivet* n'ajoute rien au legs, sous prétexte que, régulièrement, l'usufruit est légué pour toute la vie de l'usufruitier. En l'absence de cette clause, le legs n'a pour objet qu'un seul usufruit, lequel périrait irrévocablement par tout mode d'extinction arrivé du vivant de l'usufruitier ; au lieu

(1) *ff.* 2, § 1, et *ff.* 28, *eod. ff.* 1, *pr. quando dies usuf.* — (2) *ff.* 1, *pr. quando dies usuf.* — *ff.* 1, § *ult., quib. mod. usuf.* — (3) *ff.* 2, § 1, *eod.* — (4) *ff.* 28, *eod.* — (5) *ff.* 3, *pr. eod.*

Digitized by Google

que, quand cette clause existe, le testateur lègue plusieurs usufruits ; car il fait son legs pour la durée entière de la vie du légataire, et, partant, même pour l'époque qui suivrait un mode d'extinction survenu avant sa mort.

La même règle est applicable au cas où l'usufruit a été légué pour une période déterminée de temps, par exemple, *usque ad decennium*. Car, par là, le testateur entend qu'en tout cas et à tout événement, l'usufruit dure 10 ans (1).

On dit, dans ces divers cas, que l'usufruit est répété *(repetitus)*, c'est-à-dire légué de nouveau au même légataire pour le cas où il viendrait à s'éteindre ; et alors la répétition est *implicite*. — L'usage s'introduisit de le répéter *expressément*, en formulant la disposition en ces termes ou autres équivalents : *Je lègue l'usufruit pour toutes les fois qu'il s'éteindra.* Et cette répétition servait à faire renaître en effet l'usufruit toutes les fois qu'il s'éteignait du vivant de l'usufruitier (2).

Cujas pense que, dans l'origine, il n'y avait que la répétition implicite qui fût admise ; que la répétition expresse eût paru une atteinte aux principes du droit, qui déclaraient l'usufruit éteint dans tels et tels cas, et qu'il fallût une constitution pour l'autoriser, constitution que les textes prouvent avoir été effectivement rendue (3).

379. L'usufruit répété renaît après son extinction, quelle que soit, dit Ulpien, la cause de cette extinction, à moins que ce ne soit la mort du légataire. Cette proposition est un peu trop générale. J'aime mieux dire : l'usufruit répété renaît après son extinction, si rien ne s'y oppose d'ailleurs. Il est clair, par exemple, que si c'est par la destruction de la chose qu'il s'est éteint, il ne peut renaître faute d'une chose sur laquelle il puisse porter.

Il ne peut renaître lorsqu'il s'est éteint par la mort du légataire, parce qu'il est intransmissible. — Du reste, le testateur pourrait, dans cette prévision, le léguer aux héritiers du légataire (4). En pareil cas, ces héritiers seraient eux-mêmes légataires d'un nouvel usufruit destiné à s'ouvrir

(1) *ff.* 3, *pr. eod.* — (2) *ff.* 5, *pr. eod.* — (3) *ff.* 3 *et* 23, *de usuf. leg.* — (4) *Dict. ff.* 5, *pr.*

Digitized by Google

après la mort de leur auteur. Ils doivent donc être personnellement capables de recevoir un legs Ils devront donner de nouveau caution, car les fidéjusseurs fournis par le premier légataire ne répondent que de la jouissance de ce dernier. (Proudhon, n. 325.)

Digitized by Google

De l'accroissement en matière d'usufruit.

SOMMAIRE.

380. Ce que c'est que l'accroissement en général.
381. L'accroissement en matière d'usufruit eut lieu conformément aux règles du Droit civil, même depuis la loi Papia.
382. Il a lieu même pour les parts recueillies et perdues ensuite par ceux qui les avaient recueillies.
383. Le légataire d'usufruit qui a perdu sa part peut encore recueillir par accroissement la part de son colégataire.
384. Le legs *per vindicationem* donnait seul lieu à accroissement,
385. Pourvu d'ailleurs qu'il appelât chaque légataire à l'usufruit total.
386. Le legs validé par le Néronien admet-il l'accroissement?
387. Le legs *sinendi modo* produit le même effet que le legs *per damnationem*.
388. Il en est de même du fidéicommis, sauf intention contraire.
389. Innovation de Justinien en matière d'accroissement.
390. L'accroissement subsiste lors même que l'usufruit est répété.
391—398. Solution de diverses espèces particulières.
394. Dans un legs fait à plusieurs, les conjoints ne forment qu'une tête et sont préférés entre eux pour l'accroissement.
395. Usufruit laissé à la veuve et à ses enfants.
396—398. Cas où les usufruitiers ne sont pas appelés au tout.
399. Si un usufruit est laissé à un esclave commun et que l'un des maîtres refuse ou perde sa part, l'autre a-t-il droit au tout?
400. La part de l'un des maîtres accroît à l'autre, par préférence à un colégataire de l'esclave.
401. Usufruit légué à une femme et à un tiers *pour le cas où la femme ne se marierait pas*.
402. L'accroissement n'a lieu qu'entre personnes appelées à jouir de la totalité, et cela dans le même temps.
403. A qui appartient la priorité de jouissance entre deux légataires appelés à jouir alternativement.

380. Lorsque plusieurs personnes sont appelées chacune à la totalité d'une même chose, si toutes arrivent, comme il est impossible qu'elles recueillent chacune la chose en entier, il faut bien, puisqu'elles sont plusieurs qui arrivent concurremment avec un droit égal, qu'elles se résignent, malgré leur vocation au tout, à n'obtenir qu'une part chacune; de sorte qu'alors elles ne recueillent pas la totalité de

Digitized by Google

ce à quoi elles sont appelées. — Si, au contraire, l'une ou plusieurs ne recueillent pas, celles qui recueillent prennent la chose en totalité, et, partant, même la part qu'eussent recueillie celles qui font défaut. Si, par exemple, une seule recueille, comme elle ne trouve personne qui vienne concourir avec elle et la réduire à une part, elle obtient sans obstacle l'exécution pleine et entière de la disposition faite en sa faveur. Elle recueille la totalité, parce qu'elle est en effet appelée à la totalité. En pareil cas, donc, elle ne subit pas de *diminution* (1). Il y a donc *non décroissement*, bien que l'on ait adopté l'expression d'*accroissement*.

381. D'après le Droit civil, l'accroissement avait lieu dans les dispositions testamentaires, soit en matière de propriété, soit en matière d'usufruit, pour tous les cas où plusieurs personnes étant appelées au tout, l'une ne recueillait pas, n'importe la cause qui l'empêchait de recueillir. La loi Papia Poppœa, en attribuant à certaines personnes les dispositions caduques, fit presque disparaître le droit d'accroissement en matière de propriété. Mais comme cette attribution n'était pas possible pour les dispositions en usufruit (n. 69), les principes sur l'accroissement continuèrent de s'appliquer en ce cas ; ce qui explique pourquoi il nous reste tant de textes sur l'accroissement d'usufruit, tandis que l'on en trouve à peine sur l'accroissement de propriété.

382. L'accroissement en matière d'usufruit a lieu d'une manière plus large qu'en matière de propriété.

Dans l'une et l'autre matière, l'accroissement a lieu lorsque l'un des appelés manque de recueillir. — Mais c'est là le seul cas d'application du droit d'accroissement en matière de propriété. Là, une part une fois acquise à un appelé, ne saurait accroître à d'autres.

Dans l'usufruit, au contraire, une part recueillie et acquise est encore susceptible d'accroissement. Lors en effet que l'un des appelés, après avoir recueilli concurremment avec d'autres, vient à perdre sa part, cette part, au lieu de se réunir

(1) *ff.* 10, *de leg.* 3°.

Digitized by Google

à la nue-propriété, accroît aux autres. C'est là un point de doctrine sur lequel s'accordèrent tous les jurisconsultes (1).

Voici comment Ulpien explique cette différence : « L'usu-
« fruit s'établit chaque jour en vertu du legs qui a été fait ;
« à la différence de la propriété qui prend naissance, une fois
« pour toutes, au moment où le légataire accepte et réclame
« le legs. De là il suit que du moment où un légataire d'u-
« sufruit n'en trouve plus d'autre qui ait le droit de concou-
« rir avec lui, il reste seul à jouir, et jouit dès-lors de la to-
« talité (2). »

Les prémisses de ce raisonnement, qu'adopte Pothier, sont inexactes. L'usufruit n'est pas du tout un droit successif qui renaisse chaque jour. Autrement, il ne se perdrait ni par non usage ni par le changement d'état de l'usufruitier. C'est un droit unique qui, comme la propriété, s'établit une fois pour toutes, comme le dit ailleurs le même jurisconsulte (3). Il ne devient susceptible de s'établir et de se renouveler tous les jours qu'autant qu'on l'a expressément légué pour chaque jour ou pour toute la vie du légataire, parce qu'alors il y a legs de plusieurs usufruits (n. 378).

Du reste, la conclusion du raisonnement contient au fond la véritable explication du principe. — Chaque légataire est appelé, on le suppose à l'usufruit de la chose entière. Il peut donc jouir de la chose entière s'il se trouve seul, et c'est un droit qu'il a dès l'origine lorsque lui seul arrive au legs. Lors, au contraire, qu'un autre arrive également, comme ils ont tous deux le droit de jouir concurremment et en commun, chacun d'eux ne peut jouir d'abord que pour partie. Mais dès que l'un perd son droit, celui qui reste ne rencontrant plus personne qui concoure avec lui, peut désormais jouir de la totalité de la chose, même, par conséquent, de la portion dont jouissait son colégataire, parce que cette portion se trouve aussi comprise dans l'usufruit qui lui a été légué. La présence et la jouissance de son colégataire avaient simplement mis obstacle à ce qu'il pût jusque-là exercer son droit en entier ;

---

(1) *Paul. Sent.* 3, 6, § 26. *ff.* 1, § 3, *de usuf. acc.*— (2) *Dict. ff.* 1, § 3. — (3) *ff.* 1, *pr. quando dies usuf.*

Digitized by Google

elles n'avaient pas détruit le droit lui-même. Il peut donc l'exercer dans toute sa plénitude, dès que l'obstacle qui en restreignait l'exercice vient à disparaître. Une fois resté seul, il n'a plus en présence que le nu-propriétaire. Or, au nu-propriétaire il oppose son titre, lequel lui donne à lui personnellement et en propre le droit d'user et de jouir de la totalité de la chose, à l'exclusion du nu-propriétaire, jusqu'à ce qu'il survienne de son chef quelque cause d'extinction. — Peu importerait d'ailleurs que les colégataires eussent fait un partage; car comme ce partage n'aurait pu concerner que l'exercice de l'usufruit (n. 232), il n'aurait porté aucune atteinte au droit en lui-même, lequel, dès-lors, aurait continué d'appartenir en entier à chacun.

Dans le legs de propriété, au contraire, une part une fois recueillie étant transmissible, elle est acquise pour toujours. Elle ne peut donc plus être perdue par celui qui l'a recueillie, ni, par conséquent, accroître à un autre. Dès qu'une fois il y a eu concours, ce concours ne peut plus cesser; le legs s'est trouvé divisé pour toujours.

383. Du principe exposé pour le legs d'usufruit, on a encore tiré cette conséquence que le colégataire qui, après avoir recueilli, a perdu sa part, peut encore recueillir par accroissement la part d'un autre. En effet, de ce qu'un légataire appelé au tout et n'ayant d'abord, à raison du concours, recueilli qu'une partie, vient à perdre son droit relativement à cette partie, il ne s'ensuit point qu'il l'ait également perdu relativement aux autres parties. — Ce principe me semble vrai en soi. Mais voyons l'application qu'en font certains textes :

« On a légué l'usufruit d'une même chose à deux person-
« nes. L'un des légataires demande la délivrance de sa part
« d'usufruit et perd son procès. Plus tard, la part de son co-
« légataire lui revient par accroissement. Il peut la revendi-
« quer sans avoir à craindre l'exception de chose jugée (1). »

(1) *ff.* 33, § 1, *de usuf. ff.* 10, *de usuf. acc.* — Ce dernier texte paraît altéré. Je pense, avec Pothier, qu'il reproduit l'espèce et la solution du premier. Suivant Cujas, qui, du reste, a varié sur son interprétation, ce serait le colégataire de celui qui a plaidé, qui recueillerait, à titre d'accroissement, la part

Digitized by Google

On se fonde sans doute sur ce que la nouvelle demande n'a pas le même objet que la première; celle-ci a porté sur une moitié, celle-là sur l'autre moitié.

De même, un légataire d'usufruit réclame l'usufruit de la chose entière à une époque où il n'avait l'usufruit que d'une partie, et il perd son procès par plus-pétition. Si plus tard il acquiert par accroissement la part de son colégataire, il sera reçu à la réclamer sans qu'on puisse lui opposer l'exception de chose jugée (1). — En effet, peut-on dire, il n'y a chose jugée que sur la portion qu'il avait précédemment droit d'obtenir et non sur celle qui revenait alors à son colégataire.

De là l'adage que l'usufruit accroît *à la personne* et non *à la portion*, c'est-à-dire qu'une part d'usufruit qui est dans le cas d'accroître, revient à un légataire alors même qu'il a perdu sa part (2).

En matière de propriété, on admet l'adage inverse, à savoir qu'une part *accroît à une part;* et l'on décide que si la propriété d'une même chose a été léguée à deux personnes et que l'un des légataires ayant réclamé sa part ait perdu son procès, en vain la part de son colégataire serait-elle plus tard dans le cas de lui accroître, il ne pourra la revendiquer. On lui opposera l'exception de chose jugée (3). Ainsi, la part qu'eût recueillie un légataire qui manque de recueillir, ne revient à son colégataire qu'autant que ce dernier n'a pas perdu la sienne.

Pourquoi cette différence avec le cas de legs d'usufruit ?

Si l'usufruit accroît à la personne, cela tient, dit Cujas, à ce que l'usufruit est un droit attaché à la personne. Mais quand on dit que l'usufruit est attaché à la personne, on veut simplement dire qu'il périt avec la personne, qu'il ne se transmet pas (n. 318), ce qui n'a aucun rapport avec la règle en question. — Pothier (4) pense que la différence établie

---

perdue par ce dernier. Mais d'abord il est difficile d'admettre que le possesseur puisse être tenu de restituer la part d'usufruit que le procès vient de lui faire gagner. En second lieu, le texte suppose assez clairement que l'accroissement ne s'opère qu'à l'époque où le légataire qui n'a pas plaidé, vient à perdre sa part, tandis que, dans l'interprétation de Cujas, il s'opérerait à l'époque du jugement.

(1) *ff.* 14, § 1, *de except. rei jud.* — (2) *Dict. ff.* 33, § 1, *ff.* 10, *ff.* 14, § 1. — (3) *Dict. ff.* 33, § 1. — (4) *Donat. test. chap.* 6, *sect.* 5, § 3.

Digitized by Google

par le Droit romain entre le legs d'usufruit et celui de propriété, ne devrait pas être suivie en Droit français. Je vais plus loin : je dis que, même en Droit romain, elle est contraire aux principes sur la chose jugée.

En effet, si, en matière d'usufruit, le jugement ne doit faire perdre au légataire que la portion d'abord réclamée, il en doit être de même en matière de propriété. Si, au contraire, il doit, en matière de propriété, faire perdre au légataire son legs en entier, quoiqu'il n'ait porté que sur une partie, il en doit être de même en matière d'usufruit. — La solution doit être la même dans les deux cas. Mais quelle est celle que l'on doit adopter?

On pourrait dire : le procès n'a roulé que sur une portion du droit légué. Il n'y a donc chose jugée que sur cette portion. En conséquence, l'accroissement est possible pour le surplus au profit du perdant.

Toutefois, il a été jugé que le demandeur n'avait pas droit au legs. Il ne réclamait, il est vrai, qu'une moitié; mais le jugement a décidé la question pour l'autre moitié, puisque le légataire ne pourrait la réclamer que comme comprise dans le legs qu'il invoquait lors de la première affaire. Il y aurait évidemment contradiction entre les deux jugements, si l'un lui accordait sa demande en délivrance du legs, après que l'autre l'a rejetée. Au fond, la chose demandée est bien la même; car cette chose, c'est le legs. La demande est d'ailleurs fondée sur la même cause (la disposition faite en faveur du demandeur). — Pour décider que le premier jugement ne fait pas obstacle à la demande nouvelle, il faudrait que le demandeur pût réclamer l'autre portion du chef de son colégataire. Mais cela n'est pas, car il réclame de son chef, c'est-à-dire comme y ayant personnellement droit en vertu du legs sur lequel est intervenu le jugement.

Je crois donc que l'application faite par les textes précités de l'adage que l'usufruit accroît à la personne et non à la portion, n'est pas rationnelle. — Quant à celui admis en matière de legs de propriété, qu'une part accroît à une part, il peut sans doute s'adapter à l'hypothèse de ces mêmes textes, mais il n'en explique point par lui-même la solution. — Un

Digitized by Google

cas où il paraît assez juste est celui où un légataire meurt après avoir recueilli sa part. Les parts non recueillies par ses co-légataires accroissent à ses héritiers, parce que l'accroissement est un effet du legs et que les héritiers d'un légataire succèdent à tous les effets de la disposition dès qu'elle s'est ouverte au profit de leur auteur, résultat impossible en matière d'usufruit, à raison de l'intransmissibilité du droit (1).

384. L'accroissement n'a lieu qu'au profit de personnes appelées au tout. Or, c'est la manière dont a été formulée la disposition qui détermine s'il y a vocation au tout.

Dans le droit antérieur à Justinien, le legs *per damnationem* n'établit au profit du légataire qu'un droit de créance contre l'héritier. Or une même créance, dès qu'elle est attribuée à plusieurs personnes, se divise de plein droit entre elles. — Si donc le testateur a imposé à son héritier l'obligation de donner une même chose à plusieurs et que les légataires soient réunis dans la même disposition, il n'y a qu'une seule créance qui se divise entre les divers légataires. Chacun d'eux n'a donc droit qu'à une part, de sorte que les uns ne peuvent profiter de ce que les autres ne recueilleraient pas ; les parts non recueillies restent à l'héritier. S'ils sont appelés par des dispositions séparées, il y a alors autant de créances que de dispositions, et par conséquent une créance distincte de la totalité de la chose pour chacun des légataires. L'héritier doit donc la totalité à chacun d'eux séparément. Il est dès-lors tenu, s'ils arrivent tous, de fournir à l'un la chose même, à chacun des autres l'estimation; car une obligation peut s'exécuter de deux manières, ou en nature, c'est-à-dire par la délivrance de la chose due, ou bien par équivalent, c'est-à-dire par le paiement de l'estimation. — Si un seul arrive, l'objet du legs lui est dû sans doute en entier ; mais ce n'est point que par là il recueille ce à quoi les autres auraient droit s'ils recueillaient aussi, puisqu'il en aurait tout autant alors même qu'ils recueilleraient effectivement. Il n'y a donc point là ce résultat qui porte le nom d'accroissement (2).

Au contraire, le legs *per vindicationem* est considéré comme

(1) *ff.* 26, § 1, *de cond. et dem.* — (2) *Cai.* 2, § 105. *Ulp. Reg.* 24, § 13.

Digitized by Google

pouvant appeler plusieurs personnes à la totalité d'une même chose, et ce, alors même qu'il les appellerait conjointement. Mais ce legs donne un droit réel, la propriété ou l'usufruit, par exemple. Or, il est impossible que plusieurs personnes acquièrent chacune la propriété ou l'usufruit d'une chose pour la totalité. Si donc plusieurs légataires arrivent, appelés tous à la totalité, ils ne peuvent acquérir qu'une part chacun. Si, au contraire, un seul arrive, comme personne ne concourt avec lui, il acquiert le tout, et, par conséquent, même la part qu'eussent recueillie les autres, conformément aux principes exposés n. 380. Il y a donc alors ce que l'on appelle accroissement (1).

385. Si donc l'usufruit d'une même chose a été légué à plusieurs *per damnationem*, l'accroissement n'est pas possible, parce que ce legs n'appelle chaque légataire qu'à une part (2).

Le legs *per vindicationem* peut donner lieu au droit d'accroissement. Mais il faut pour cela, bien entendu, qu'il soit fait de manière à appeler chaque légataire à l'usufruit de la chose entière. — Du reste, il appelle chacun à la totalité par cela seul qu'il n'assigne point de parts ; peu importe, d'ailleurs, ainsi que cela a lieu pour le legs de propriété, que les légataires soient appelés conjointement ou bien séparément (3). — A l'inverse, si l'usufruit n'a été légué à chacun que sur une partie de la chose, il n'y a pas lieu à accroissement, qu'ils aient été appelés conjointement ou séparément. — En un mot, et pour employer les termes aujourd'hui consacrés, il y a vocation au tout, et, par suite, lieu à accroissement lorsque les légataires sont conjoints *re et verbis* ou *re tantum*, mais non dans le cas où ils sont conjoints *verbis tantum*.

Conformément à ces principes, Ulpien admet l'accroissement pour le cas où le legs a été fait conjointement et le repousse pour le cas où l'on a laissé séparément à chacun des légataires l'usufruit d'une partie de la chose (4). La première proposition de ce jurisconsulte se réfère à la conjonction *re et verbis*, la seconde, au cas où il n'y a conjonction ni *re* ni

(1) *Gai. et Ulp. loc. cit.* — (2) *Vat. fr.* § 85. — (3) *Vat. fr.* § 77, *in fine. ff.* 1, § 3, *in fine, de usuf. acc.* — (4) *ff.* 1, *pr. eod.*

Digitized by Google

verbis. Aussi, un peu plus loin, le même jurisconsulte admet-il encore l'accroissement dans le cas de la conjonction *re tantum* (1).

386. Si on a légué à deux personnes l'usufruit de la chose d'autrui, et cela par la formule du legs *per vindicationem* (legs validé par le sénatusconsulte Néronien), y a-t-il lieu au droit d'accroissement ? — On distingue.

Si l'un des légataires, après s'être fait constituer l'usufruit pour sa part, perd son droit avant que l'autre légataire se le soit fait constituer également, ce dernier est reçu à le réclamer en totalité. En effet, lorsqu'un legs est validé par le Néronien, on ne prend de ce sénatusconsulte que la disposition qui valide le legs. Pour le surplus, on applique, en tant que possible, les règles du legs *per vindicationem*. On admet donc que le légataire a droit au tout. Or, dans l'espèce, le légataire qui n'a pas encore réclamé la délivrance de son legs, peut demander l'usufruit de la chose entière, puisque son colégataire n'est plus là pour le réduire à une part.

Mais si ce n'est qu'après que l'usufruit a été établi par l'héritier au profit des deux légataires que l'un perd sa part, cette part n'accroît pas à l'autre, parce que, d'un côté, l'héritier s'est libéré envers les deux légataires en leur conférant l'usufruit, et que, d'un autre côté, il ne l'a conféré à chacun que pour partie, étant impossible qu'il ait pu le leur conférer à chacun pour la totalité (2).

On admet la même distinction pour le legs *sinendi modo*.

La dernière solution, toutefois, est mitigée au cas où il y a lieu à appliquer le Néronien. Comme on décide en ce cas par analogie de ce qui aurait lieu, si le legs produisait un droit réel, des jurisconsultes autorisent le légataire, qui a déjà obtenu une part dans l'usufruit, à réclamer de l'héritier, par une action utile, la part qu'a perdue son colégataire (3).

387. Si l'usufruit a été légué *sinendi modo* à deux personnes séparément, le résultat est le même que s'il avait été légué *per damnationem*. — L'héritier est tenu de laisser jouir chaque légataire en entier. Il ne se libère donc pas en les laissant jouir

(1) *ff*. 1, *pr. eod*, § 3. — (2) *Vat. fr*. § 85. — (3) *Ibid*.

Digitized by Google

en commun. En effet, s'il laisse l'un jouir de telle partie, il n'en laisse pas jouir l'autre. Il doit donc ou fournir à l'un l'usufruit de la chose entière et à l'autre l'estimation, ou, s'il les laisse jouir en commun, payer à chacun d'eux l'estimation de l'usufruit de la partie dont il ne lui procure pas la jouissance effective (1).

388. On suit pour les fidéicommis, en matière d'accroissement, la même règle que pour le legs *per damnationem*, et cela, parce que le fidéicommis ne produit, comme le legs *per damnationem*, qu'un droit personnel (2).

Ce principe suffit pour expliquer la décision suivante de Papinien : « Si, par fidéicommis, on a laissé à des affranchis « pour aliments l'usufruit de certains héritages, la part de « ceux qui viennent à mourir retourne au nu-propriétaire (3). »

Cujas fonde cette solution sur l'intention du disposant. Le disposant ayant laissé l'usufruit pour aliments, n'a pas entendu que ses affranchis eussent plus qu'il n'était nécessaire pour subvenir à leurs besoins. Il ne doit donc pas y avoir lieu à accroissement, sans quoi les survivants recueilleraient au-delà de leurs besoins, et, par conséquent, plus que le disposant n'a entendu leur laisser. — D'après le principe posé ci-dessus, cette raison ne serait nécessaire pour empêcher l'accroissement que si le fidéicommis était fait séparément. Du reste, l'effet des fidéicommis dépendait surtout de l'intention du disposant. Ils auraient donc admis l'accroissement, si telle avait été la volonté du défunt. C'est là une différence incontestable avec les legs, quoiqu'Ulpien (4) assimile un fidéicommis à un legs *per damnationem*. On peut dès-lors accepter l'explication de Cujas et dire que, dans l'espèce, le défunt n'avait pas entendu que la part des prémourants accrût aux survivants. — Proudhon (n. 48) interprète le texte de Papinien comme établissant un droit d'usage ; et ce serait cette circonstance qui s'opposerait au droit d'accroissement, le droit d'usage n'autorisant chaque usager à prendre sur les

(1) *ff.* 14, *de usuf. leg.* V. sur ce texte la note du n. 389 ci-après. — (2) *Vat. fr.* § 85, *in fine*. — (3) *ff.* 57, § 1, *de usuf.* — (4) *Vat. fr. loc. cit.*

Digitized by Google

fruits que ce qui lui est nécessaire (n. 425). — Le texte ne permet pas cette interprétation, car il suppose expressément une disposition en usufruit.

389. Toutes les différences que l'on vient de voir entre les diverses espèces de legs relativement à l'accroissement, disparaissent sous Justinien, par suite de l'assimilation des legs. Justinien adopte pour l'accroissement la règle précédemment suivie pour le legs *per vindicationem*, règle qui devient d'ailleurs applicable aux fidéicommis, puisque les fidéicommis ne se distinguent plus des legs. — Il décide également que l'héritier ne devra qu'une fois la chose aux divers légataires, qui se la partageront, à moins que le disposant n'ait entendu que chacun eût le tout (1). — Il a bien inséré dans son Digeste des textes anciens qui, supposant un legs *per damnationem* ou *sinendi modo* fait à plusieurs personnes séparément, donnent à chacun des légataires droit à la totalité du legs; mais il les a interpolés en ajoutant que *telle avait été l'intention du disposant* (2).

390. Si on a légué à deux personnes conjointement l'usufruit d'une chose (conjonction *re* et *verbis*) et répété l'usufruit au profit de l'une pour le cas où elle changerait d'état, le droit d'accroissement continue de subsister entre elles pour le cas où la répétition s'ouvrirait, parce que si, dans cette hypothèse, ils ne sont pas conjoints *re et verbis*, du moins ils le sont *re* (3).

Et il en serait de même si le testateur avait substitué un tiers à celui des légataires qui perdrait son usufruit (4).

Si l'usufruit n'a été répété que pour partie, et que le légataire en faveur de qui il a été répété recueille en vertu de cette répétition, puis perde encore sa part, cette part accroît en totalité à l'autre légataire, qui est en effet appelé au tout. — Mais si c'est ce dernier qui perd sa part, cette part accroît pour moitié à son colégataire (qui jouit en vertu de la répétition); l'autre moitié se réunit à la nue-propriété (5). On

(1) *L. unic. C. de cad. toll.* § 11. — (2) Tel est notamment le *ff.* 14, *de usu. leg.* cité n. 387. V. aussi *ff.* 114, § *ult. de leg.* 1°. *ff.* 20, *de leg.* 3°, *etc.* (Cujas.) — (3) *ff.* 3, § 1, *quib. mod. ususf.* — (4) *Ibid.* v° *perinde.* — (5) *Dict. ff.* 3, § 2.

Digitized by Google

fonde cette solution sur ce principe que l'accroissement ne saurait rendre à un usufruitier aucune partie de ce qu'il a perdu. Il serait inconcevable que le même événement qui fait perdre à une personne sa part d'usufruit, la lui fît en même temps acquérir. Autrement, d'ailleurs, toutes les fois qu'un usufruitier perdrait l'usufruit de son vivant, il le reprendrait en totalité s'il était seul, et concurremment avec ses colégataires, s'ils étaient plusieurs (1). L'accroissement, en effet, donne bien à un légataire la part de son colégataire, mais évidemment il ne lui fait pas acquérir la sienne. — Or, de ce principe il résulte dans l'espèce, que si le légataire, après avoir perdu son usufruit, le recouvre en vertu de la répétition, aucune partie de ce qu'il a perdu ne peut lui revenir par accroissement.

Mais comment ce principe conduit-il à la solution du texte? — Puisque le légataire au profit de qui l'usufruit a été répété jouit en vertu de cette répétition et que cette répétition ne l'appelle qu'à une part, il ne devrait plus, ce semble, avoir droit à l'accroissement; la part perdue par son colégataire devrait donc se réunir en totalité à la nue-propriété. Pourtant il en recueille moitié par accroissement. D'un autre côté, il semble que la part qu'il a reprise en vertu de la répétition ne saurait être celle de son colégataire, puisque ce dernier ne l'avait pas encore perdue. C'était donc la part qu'il venait de perdre lui-même. Mais alors celle que perd aujourd'hui son colégataire devrait lui revenir en totalité par accroissement, et cela en vertu, non de la répétition, mais de la première disposition qui l'appelait au tout. Car cette part, il ne l'a pas perdue, parce que le droit qu'il y avait n'était pas encore ouvert à cause de la présence de son colégataire, et que l'on ne perd pas un usufruit avant qu'il soit ouvert. — Comment se fait-il donc qu'elle ne lui revienne que pour moitié? Le voici.

Lorsqu'il a perdu sa part, cette part s'est confondue dans l'usufruit total. Donc, celle qu'il a reprise en vertu de la répétition, n'est ni toute celle qu'il venait de perdre, ni toute celle de son colégataire. C'est une part indivise prise dans l'usufruit total. Elle se compose donc :

---

(1) *Vat. fr.* § 75.

Digitized by Google

1° De la moitié de la part qu'il avait perdue;

2° De la moitié de la part qu'il n'avait pas perdue.

De même, la part dont a joui ensuite son colégataire était aussi une part indivise, également prise dans l'usufruit total et se composant pareillement :

1° De la moitié de la part dont il jouissait précédemment;

2° De la moitié de la part perdue par l'autre légataire.

Or, ce dernier ne saurait recueillir aujourd'hui par accroissement la seconde de ces moitiés, puisqu'il l'a précédemment perdue. Elle se réunit dès-lors à la propriété. Quant à la première, il ne l'a pas perdue. Elle lui revient donc par accroissement, en vertu, non de la répétition, mais de la disposition principale qui l'appelait au tout.

391. Si un usufruit m'a été légué purement à moi et à vous sous condition, j'ai, en attendant l'événement de la condition, l'usufruit en entier. Aussi le perdrai-je en totalité si je viens à changer d'état; et si la condition de votre legs s'accomplit ensuite, vous aurez l'usufruit tout entier, car vous êtes appelé au tout, et je ne serai plus là pour concourir avec vous. Mais si je reste dans le même état, l'usufruit nous appartiendra en commun, puisque nous y aurons tous deux droit (1).

392. Si la nue-propriété vous a été léguée à vous seul et l'usufruit à vous, à Mœvius et à moi, Mœvius et moi nous aurons l'usufruit d'un tiers chacun. L'autre tiers sera réuni entre vos mains à la nue-propriété. — Si Mœvius ou moi nous perdons notre tiers par changement d'état ou autrement, ce tiers se partagera entre vous et Mœvius ou moi, de sorte que celui de Mœvius ou moi qui aura conservé son droit, aura l'usufruit d'une moitié, et l'usufruit de l'autre moitié se trouvera réuni entre vos mains à la nue-propriété. En effet, lorsqu'il ne reste qu'un usufruitier, il recueille à lui seul la totalité de la part perdue par son colégataire. Lorsqu'il en reste deux, ils la recueillent concurremment. Or, dans l'espèce, vous avez, vous propriétaire, droit à la jouissance concurremment avec l'usufruitier qui reste, puisqu'on vous

(1) *ff.* 6, § 2, *de usuf. acc.*

Digitized by Google

a légué l'usufruit aussi bien que la nue-propriété. Vous profitez donc de l'accroissement (1).

Si vous venez à aliéner la propriété en déduisant l'usufruit, cette aliénation n'empêchera pas le droit d'accroissement à votre profit. Et s'il a lieu, vous ne serez pas réputé acquérir un usufruit nouveau ; car la portion d'usufruit que l'accroissement vous donnera, ne sera qu'une partie de l'usufruit qui vous a été légué ; vous y aurez donc droit en vertu du legs, et parce que ce legs vous appelait au tout (2). — La décision serait la même, dit Pothier d'après Cujas, si vous aliénez *sans déduire l'usufruit*. Les mots *en déduisant l'usufruit* ne sont, disent ces auteurs, qu'une addition maladroite d'un glossateur. — Mais si l'on suppose que le légataire déduit l'usufruit, c'est parce qu'il ne peut le transférer à son acquéreur même pour son tiers, attendu que ses colégataires y ayant droit pour la totalité, recueilleraient ce tiers s'il le perdait. Il a donc soin de n'aliéner que ce qu'il peut transférer, c'est-à-dire la nue-propriété. Par là au moins, il conserve sa part dans l'usufruit.

La décision serait la même s'il y avait eu trois co-usufruitiers, et que l'usufruit se fût consolidé en la personne de l'un d'eux (3).

393. Si plusieurs colégataires d'un même usufruit l'ayant recueilli tous, il se consolide en la personne de l'un (celui-là ayant acquis la propriété), le droit d'accroissement n'est pas pour cela anéanti. Il subsiste au profit, soit du légataire qui a acquis la propriété, soit de ses colégataires. Il est vrai que, comme il n'est plus usufruitier, les événements qui lui auraient fait perdre sa part avant qu'elle fût consolidée, ne peuvent plus, d'après le Droit civil, la lui faire perdre depuis la consolidation. Mais le Droit prétorien donne une action utile à ses colégataires pour obtenir sa part, dans le cas où il surviendrait en sa personne une cause d'extinction de l'usufruit ; et cela est rationnel, car il ne doit pas pouvoir, par son fait, c'est-à-dire en acquérant la nue-propriété, porter atteinte au droit des autres légataires. Ceux-ci ont été appelés

(1) *ff.* 4, *eod.* — (2) *ff.* 5, *eod.* — (3) *ff.* 6, *pr. eod.*

Digitized by Google

à l'usufruit tout entier, et par conséquent, à la part de leur colégataire dès que celui-ci la perdrait. Or, dans les prévisions du testateur, il doit la perdre par tout événement qui, de sa nature, éteint l'usufruit (1).

Par analogie de cette décision, des jurisconsultes admettent encore l'accroissement dans le cas où, au lieu de léguer l'usufruit à deux personnes, on a légué à l'une l'usufruit d'une chose, et à l'autre la chose même ; car comme le legs d'une chose fait sans déduction d'usufruit comprend la pleine propriété, le légataire de la propriété concourt pour la jouissance avec le légataire d'usufruit (n. 50). Si donc le légataire d'usufruit vient à perdre son droit, sa part revient au légataire de la propriété, plutôt que de se réunir à la propriété. Voilà ce que décident les textes (2) ; d'où Accurse conclut que si le légataire de la propriété avait aliéné la chose, c'est lui et non son acquéreur qui recueillerait la part perdue par le légataire.

On voit de l'analogie entre cette espèce et celle de deux colégataires d'usufruit dont l'un acquiert la propriété. Il y a pourtant, à mon avis, une différence sensible. Ici, le légataire de la pleine propriété n'a pas droit à l'usufruit en tant que droit détaché de la propriété. Or, admettre qu'après avoir aliéné la propriété, il recueillera encore par accroissement l'usufruit perdu par celui à qui il a été légué, c'est faire de lui un légataire d'usufruit ; c'est supposer qu'on lui a fait deux legs distincts : l'un de la nue-propriété, l'autre de l'usufruit, ce qui n'est pas. Ce légataire n'a qu'un droit, celui de propriété. Or ce droit, momentanément grevé d'un usufruit pour moitié, doit redevenir libre dès que l'usufruitier aura perdu son usufruit ; c'est là une expectative qu'il contient en soi, et ce, d'après le titre qui l'a établi. Si donc il vient à passer en d'autres mains, il doit y passer avec cette expectative.

394. Les divers appelés concourent le plus souvent pour part virile. Si toutefois un testateur, en appelant plusieurs

---

(1) *Vat. fr.* § 83, qui contient le texte original, lequel distingue entre le Droit civil et le Droit prétorien. — Justinien n'a reproduit dans son Digeste que la disposition du Droit prétorien. (*ff.* 3, § 2, v° *Nam de usuf. acc.* — (2) *Dict. ff.* 3, § 2. *Vat. fr.* § 83.

Digitized by Google

personnes à la totalité, réunit les unes et sépare les autres, les premières, à raison de la teneur de la disposition, ne forment ensemble qu'une seule tête vis-à-vis des autres appelés; d'où cette conséquence, relativement à l'accroissement, que si l'une d'elles manque de recueillir sa part ou la perd après l'avoir recueillie, cette part accroît de préférence à celles avec lesquelles elle forme la même tête.

Ainsi, un même usufruit a été légué à deux personnes conjointement et à une troisième séparément. La part de l'une des deux premières accroîtra d'abord au légataire conjoint (1).

Ainsi encore, je lègue un usufruit à *Mœvius et à mes héritiers*. Mes héritiers auront une moitié et Mœvius l'autre moitié. — Si j'ai légué à *Mœvius et à Seius avec mes héritiers*, l'usufruit se divisera par tiers; mes héritiers auront un tiers, et les deux autres légataires un tiers chacun. — On ne met pas de différence entre cette formule : *Je lègue à tel et à tel avec Mœvius*, et celle-ci : *A tel et à tel et à Mœvius* (2).

Je lègue la pleine propriété d'un fonds à deux personnes et l'usufruit à une autre. L'usufruit ne se partagera pas par tiers, car les deux légataires de la propriété sont réunis de manière à ne former qu'une tête. Ils n'auront donc qu'une moitié dans la jouissance; le légataire en usufruit aura à lui seul l'autre moitié (3).

De même dans le cas inverse, c'est-à-dire dans le cas où l'usufruit serait légué à deux personnes conjointement et le fonds à une autre, les deux légataires d'usufruit n'auraient droit qu'à une moitié. Et si l'un d'eux manque de recueillir sa part ou la perd après l'avoir recueillie, c'est à son colégataire d'usufruit qu'elle accroîtra de préférence (4).

395. On lègue un usufruit *à une femme avec ses enfants*, sans instituer du reste ces derniers, que nous supposerons au nombre de deux. La mère conserve l'usufruit même après la mort de ses enfants. On aurait pu en douter et croire que le testateur n'a pas entendu qu'elle jouît seule et sans ses enfants. Mais cette intention n'a rien de certain. Le testateur a

(1) *ff.* 1, § 2, *in fine, de usuf. acc* — (2) *ff.* 7, *eod.* — (3) *ff.* 9, *eod. ff.* 26, § *ult. de usuf. leg.* — (4) *Ibid.*

Digitized by Google

légué l'usufruit et à la femme et à ses enfants. La femme est donc appelée au tout ; en conséquence, elle recueille par accroissement la part de ses enfants (1).

Par la même raison, si c'est la mère qui prédécède, ses enfants ont seuls la totalité de l'usufruit par droit d'accroissement (2).

Le testateur institue ses enfants seuls héritiers, et lègue l'usufruit à leur mère pour qu'elle jouisse en commun avec eux, et cela, sans faire d'ailleurs de ces derniers des légataires. — Si les enfants prédécèdent, la mère conservera l'usufruit en entier, comme dans le cas précédent, et à plus forte raison, parce que les enfants n'étant pas légataires, ils n'ont pas même réduit temporairement leur mère à une part. Sans doute ils ont joui avec elle, mais cette jouissance de fait ne l'a pas empêchée d'être seule usufruitière en titre. — En se référant aux droits de la mère, ce cas est semblable au précédent (3).

Mais il en est autrement des droits des enfants, quand c'est leur mère qui prédécède. En pareil cas, s'ils sont héritiers, l'usufruit leur revient en vertu, non du droit d'accroissement, mais de leur droit de propriété ; de sorte qu'il ne leur revient qu'autant que le fonds est à eux. Dans le cas contraire, c'est au nu-propriétaire que revient l'usufruit perdu par leur mère. Car s'ils ne sont ni légataires de l'usufruit, comme on le suppose, ni nu-propriétaires du fonds, ils n'ont plus rien après la mort de leur mère (4). — Cette décision, que je trouve conforme aux principes, me paraît en opposition avec celle que j'ai rapportée et critiquée n. 393, d'après laquelle la part d'usufruit perdue par un légataire d'usufruit revient au légataire du fonds plutôt que de se réunir à la nue-propriété.

Si les enfants sont héritiers et en même temps légataires de l'usufruit, le testateur le leur ayant légué à la charge l'un de l'autre, comme le legs n'est valable au profit de l'un que pour la part héréditaire de l'autre, ils ne concourent pas en-

---

(1) *ff.* 8, *eod. Vat. fr.* § 86. — (2) *Vat. fr. ibid.* — (3) *Dict. ff.* 8. — (4) *Vat. fr. ibid.*

Digitized by Google

tre eux, car ils ne sont pas appelés à l'usufruit de la même portion héréditaire. Ils ne peuvent donc recueillir par accroissement la part l'un de l'autre. Ils concourent bien avec leur mère, mais pas pour le tout; chacun d'eux ne concourt avec elle que pour l'usufruit de la portion héréditaire de l'autre; et c'est d'après ces proportions qu'ils ont droit à l'accroissement. Si donc la mère vient à perdre son usufruit, la moitié de sa part accroîtra à l'un des enfants, l'autre moitié se réunira entre les mains de l'autre enfant à la nue-propriété. — La mère, au contraire, étant appelée à l'usufruit de la totalité, elle a le droit de recueillir par accroissement la part de l'un et de l'autre (1).

Si le testateur a institué ses enfants et en même temps des étrangers, en léguant d'ailleurs l'usufruit à leur mère pour jouir avec eux, les enfants doivent être réputés colégataires de l'usufruit avec leur mère. A l'inverse, s'il a voulu que ses enfants jouissent avec leur mère, celle-ci doit aussi être réputée légataire; et les résultats juridiques seront, en ce cas, les mêmes que dans celui où il a légué à sa femme pour qu'elle joult avec ses enfants.

Voilà ce que porte le Digeste (2). Là, Justinien a étrangement mutilé le texte original. Le jurisconsulte, supposant un legs *per damnationem* et considérant les enfants comme légataires lorsque le testateur leur a adjoint des cohéritiers étrangers, décide que si l'un d'eux vient à mourir, sa part dans l'usufruit s'éteint, ce qui est rationnel, puisque le legs *per damnationem* n'admet pas l'accroissement. — Justinien, au contraire, ayant étendu l'accroissement à tous les legs, entend qu'il ait lieu, dans l'espèce, entre la mère et les enfants. — Du reste, les enfants étant héritiers, ne sont légataires en usufruit que pour la portion héréditaire de leurs cohéritiers et pour celle l'un de l'autre, tandis que leur mère n'étant pas héritière est appelée à l'usufruit du fonds entier, ce qui, pour l'accroissement, amène les mêmes conséquences que dans le cas où les enfants sont seuls héritiers, mais en même temps légataires (Accurse).

---

(1) *Vat. fr. ibid.* — (2) *Dict. ff.* 8, *in fine.*

Digitized by Google

Le texte original décide, et ce, en thèse générale, que si le legs est *per damnationem* et que les enfants soient légataires, la mère n'a droit à l'usufruit que pour une part ; que s'ils ne sont pas légataires, c'est la mère seule qui l'est, et qui a dès-lors droit à l'usufruit tout entier, de sorte que la mort de ses enfants ne la réduira point à une part (1).

396. Si on a légué la propriété à un tiers en déduisant l'ufruit (qui reste ainsi à l'héritier), et qu'on me lègue à moi l'usufruit pour partie, il n'y a pas lieu à accroissement entre l'héritier et moi, parce que nous ne sommes appelés qu'à une part chacun. En effet, les termes du testament ne m'appellent, moi, qu'à une part ; l'héritier, de son côté, ne trouve dans l'hérédité que la part qui ne m'a pas été léguée. Donc, dès que l'un de nous perdra son usufruit, cet usufruit se réunira à la nue-propriété (2).

397. Un testateur institue deux héritiers et lègue la nue-propriété d'un fonds en déduisant l'usufruit. L'usufruit déduit se trouvera dans l'hérédité. Les héritiers ne le recueilleront donc chacun qu'en proportion de leurs droits héréditaires, c'est-à-dire pour une partie seulement, ni plus ni moins que les autres choses que le testateur laissera dans son hérédité. Donc, quand l'un perdra sa part, cette part n'accroîtra pas à l'autre, car il n'y est pas appelé puisqu'elle n'est pas comprise dans sa vocation héréditaire. Elle reviendra donc au légataire de la nue-propriété. Cette décision, disent les textes, est en harmonie avec le principe qu'il n'y a lieu au droit d'accroissement qu'autant que plusieurs personnes ayant été appelées chacune à la totalité de l'usufruit. c'est le concours qui l'a divisé. Dans l'espèce, en effet, l'usufruit a été, dès l'origine, adressé pour partie à chaque héritier ; ce n'est pas le concours qui l'a divisé (3).

Par suite du même principe, si deux copropriétaires d'un fonds l'aliènent avec réserve d'usufruit, chacun d'eux n'a pu

---

(1) *Vat. fr.* § 87. — On voit par ces textes et quelques autres que les testateurs laissaient souvent la jouissance de leurs biens en commun à leur veuve et à leurs enfants, ce qui, plus tard, devint de droit dans la loi des Visigoths. Liv. 4, tit. 2, l. 14. — (2) *ff.* 6, § 1, *de usuf. acc.* — (3) *ff.* 1, § *ult. ff.* 2. *ff.* 3, *pr. eod.*

Digitized by Google

se réserver, et, partant, n'a pu acquérir l'usufruit que sur la part dont il était propriétaire. Ils ne concourent donc pas, de sorte que quand l'un des deux perdra sa part, cette part se réunira à la propriété, non à la propriété tout entière, mais à la partie que celui-là avait aliénée ; car l'usufruit doit revenir à la portion dont il a été détaché (1). Cette remarque est importante pour le cas où des tiers auraient des droits sur cette portion.

398. On lègue un usufruit à plusieurs personnes en mettant le legs pour chaque légataire à la charge d'un héritier distinct. — Les légataires ne sont pas appelés au même usufruit. Chacun d'eux, en effet, ne peut demander la délivrance de son legs qu'à celui des héritiers qui en a été chargé. Il n'a donc l'usufruit que de la *part héréditaire* de cet héritier. Par conséquent, c'est comme si on avait légué à ces légataires l'usufruit de la même chose pour des portions égales ; ce qui exclut entre eux le droit d'accroissement (2).

Si le legs a été mis pour chaque légataire à la charge de tous les héritiers, si, par exemple, le testateur institue deux héritiers et vous lègue à vous et à moi l'usufruit d'un fonds en mettant le legs à la charge des deux héritiers, l'usufruit de chacun de nous portera, non sur la totalité de la part héréditaire d'un seul, mais sur la moitié de la part de tous deux ; car chacun d'eux doit sans doute fournir l'usufruit de tout ce qui lui revient dans le fonds, mais il doit le fournir aux deux légataires. Il ne doit donc le délivrer à chacun que sur la moitié de sa part. Par là, l'usufruit de chaque légataire portera pour un quart du fonds sur la part de l'un des héritiers, et pour un quart sur la part de l'autre (3). Cela étant, les deux légataires ne concourront pas, car leur usufruit portera sur des parts distinctes. Il n'y aura donc pas lieu à accroissement.

399. Un usufruit a été laissé à un esclave appartenant à deux maîtres, et il a été acquis à chacun d'eux. — Si l'un re-

---

(1) *Dict. ff.* 3, § 1, *et Vat. fr.* § 80, qui contient le texte original, lequel suppose l'aliénation faite par mancipation et non par tradition. (V. n. 36.) — (2) *ff.* 11, 12, *de usuf. acc.* — (3) *ff.* 49, *de usuf.*

Digitized by Google

fuse le legs ou perd sa part, l'autre aura-t-il le tout? — Ulpien, d'après Julien, admet l'affirmative (1), tandis que Celse, d'après Proculus, décide le contraire pour un legs de propriété (2). — On voit, en effet, par les fragments du Vatican (3), que les avis étaient partagés sur la question. La dernière solution est celle des Proculéïens, la première, celle des Sabiniens. C'est donc bien vainement que l'on a voulu les concilier sous prétexte que l'une est donnée pour un legs d'usufruit et l'autre pour un legs de propriété. Les raisons données de part et d'autre sont également applicables aux deux cas.

Dans l'espèce, dit Celse, les deux maîtres ne sont pas appelés chacun au tout; ils ne sont appelés qu'à une part, car chacun d'eux n'a droit au legs qu'en proportion de la part qui lui appartient dans l'esclave, puisque telle est la règle pour les acquisitions d'un esclave commun. Donc, il n'y a pas lieu à accroissement.

Mais, disent Julien et Ulpien, si l'un des maîtres acquiert le tout, ce n'est pas en vertu du droit d'accroissement; c'est en vertu du principe que, dans le legs, on considère la personne de l'esclave et non celle de ses maîtres. Peu importe donc que les maîtres acquièrent le legs chacun en proportion de son droit de copropriété sur l'esclave, au lieu de l'acquérir pour parts égales, comme cela a lieu en cas de concours de plusieurs légataires appelés chacun au tout. C'est l'esclave qui est légataire, et c'est un légataire unique. Il recueille donc le legs en totalité; et quand c'est un legs d'usufruit, il le conserve également en totalité, tant qu'il est esclave (4).

A cela, Pomponius (5) fait l'objection suivante : Si le légataire unique d'un usufruit en cède une portion au nu-propriétaire ou la perd par non usage, il ne la recouvre pas par accroissement. Pareillement donc, dans l'espèce, et en considérant même le legs comme existant du chef de l'esclave, si l'un des maîtres répudie ou perd sa part, c'est une portion de l'usufruit légué à l'esclave qui se trouve perdue. Or, c'est comme

---

(1) *ff.* 1, § 1, *de usuf. acc.* — (2) *ff.* 20, *de leg.* 2°. — (3) § 75. — (4) *Vat. fr.* § 76. — (5) *Ibid.*

Digitized by Google

si elle avait été perdue par l'esclave lui-même. Elle ne saurait donc être recouvrée de son chef par l'autre maître, parce que ce serait comme si elle était recouvrée par l'esclave lui-même. Sabinus, il est vrai, a décidé que quand un usufruitier cède une partie de son usufruit au nu-propriétaire, il la perd et la recouvre à l'instant même. Mais cette opinion est dénuée de raison. On ne saurait concevoir que le même fait puisse tout à la fois faire perdre une chose à quelqu'un et la lui faire recouvrer.

Aussi, l'argument de Pomponius, qu'Ulpien lui-même trouve pressant, répond à cette proposition de ce dernier jurisconsulte que, le legs existant du chef de l'esclave, tant que ce dernier est esclave, aucune portion de l'usufruit ne doit s'éteindre, et que tant qu'un seul maître exerce le droit, on peut dire que l'usufruit reste dans son état primitif. L'usufruit étant divisible et ne se renouvelant pas tous les jours, un légataire unique peut le perdre pour partie. Or, d'après le principe invoqué, l'esclave n'est toujours qu'un légataire unique, qui perd l'usufruit pour partie quand l'un de ses maîtres perd sa part.

Ainsi, que l'on s'attache aux principes de l'accroissement ou bien au principe que le legs fait à un esclave tire son existence de la personne de l'esclave, l'opinion des Proculéiens, reproduite par Justinien pour le legs de propriété et rejetée pour le legs d'usufruit, paraît la plus rationnelle.

Du reste, j'admets que, tant que le legs fait à un esclave n'est pas ouvert, il tire son existence de la personne de l'esclave, car il réside sur sa tête. Mais une fois ouvert, il est acquis à ses maîtres. On ne devrait donc plus alors tenir compte de sa personne à lui (V. n. 321).

Doneau trouve la décision des Sabiniens conforme aux règles ordinaires. Celui des maîtres qui répudie ou perd sa part, dit-il, ne peut acquérir ou conserver ce qu'il a acquis. On est donc alors dans l'un des cas où un seul maître acquiert le tout (V. n. 163). — Mais ce n'est nullement ce motif que présentent Julien et Ulpien. Le cas, en effet, n'est point de ceux où l'un des maîtres ne *puisse* acquérir. Loin de là, chaque

Digitized by Google

maître a acquis ; mais l'un répudie l'acquisition ou la perd après l'avoir acceptée.

Si c'était en vertu de l'accroissement que les Sabiniens, dans l'espèce, donnent la totalité à un seul maître, l'accroissement aurait lieu, suivant Doneau, alors même qu'à l'époque où il se réaliserait, l'esclave serait mort ou affranchi ; tandis que comme c'est parce que le legs existe de son chef, la part répudiée ou perdue par un maître reviendra à l'esclave lui-même s'il est affranchi. — Doneau a oublié que la mort et l'affranchissement de l'esclave éteignaient complètement l'usufruit avant Justinien, et qu'ils auraient par conséquent éteint, dans l'espèce, non-seulement la part répudiée ou perdue par l'un des maîtres, mais encore celle dont jouissait l'autre, et les auraient dès-lors éteintes, soit pour les maîtres, soit pour l'esclave. Doneau argumente de ce que si un esclave appartenant à deux maîtres a été institué et qu'il fasse adition par ordre d'un seul, qu'ensuite il vienne à être affranchi, il peut, en faisant adition, acquérir pour lui-même moitié de l'hérédité (1). — Mais l'hérédité, à la différence du legs, ne s'acquiert pas de plein droit. Tant que l'esclave n'a fait adition que sur l'ordre d'un seul maître, il reste une partie de l'hérédité non encore acquise, et qu'il pourra dès-lors acquérir pour lui-même s'il vient à être affranchi, parce que l'institution ne s'évanouit pas par l'affranchissement de l'esclave.

400. Un même usufruit a été légué à un esclave commun et à Titius. D'après Julien, si l'un des maîtres perd sa part, cette part accroît à l'autre maître seul et non à Titius, comme si l'usufruit avait été légué à deux personnes conjointement et à une autre séparément (V. n. 394). Dans cette espèce, Ulpien triomphe. « Que diraient, s'écrie-t-il, ceux qui, sur « l'hypothèse précédente, soutiennent une solution contraire « à celle de Julien ? Admettraient-ils que la part perdue par « un maître accroît à Titius exclusivement, ou bien qu'elle « accroît aussi à l'autre maître. Celui qui avait consulté Ju- « lien lui demandait si cette part revenait à tous deux. Il « supposait donc qu'elle pouvait accroître aussi au copro-

(1) *ff.* 64, *de adq. her.*

Digitized by Google

« prétaire. Mais ce que perd un usufruitier ne lui revient « pas par accroissement (1). » D'où la conséquence, ajouterai-je pour compléter la pensée d'Ulpien, que dans l'opinion des Proculéïens, l'autre maître ne devrait profiter en rien de la part d'usufruit refusée ou perdue, puisque l'esclave doit être considéré comme un usufruitier unique, qui ne saurait recouvrer par accroissement aucune portion de ce qu'il a perdu.

Il est certain qu'avec le principe que le legs existe du chef de l'esclave, la part perdue par un maître est réputée perdue par l'esclave et doit dès-lors accroître au colégataire de cet esclave. Moi, qui rejette ce principe ou qui du moins ne l'admets que pour jusqu'à l'ouverture du legs, j'admets la solution de Julien, en disant : Les deux maîtres ne font qu'une seule tête, car ils représentent leur esclave qui, dans la disposition, ne forme effectivement qu'une tête. Aussi ne prennent-ils à eux deux que la moitié. Donc, ils sont préférés entre eux pour l'accroissement. Tel est, en tout cas, le motif par lequel Justinien adopte le sentiment de Julien. J'en juge par ces mots, d'ailleurs interpolés : *Quasi solum conjunctum* (2).

Justinien, du reste, a tort de supposer que le legs fait à Titius l'a été *séparément*. Julien ne subordonne pas sa solution à cette circonstance, qui est, en effet, indifférente. Si les deux maîtres ne forment qu'une tête, c'est parce qu'ils sont compris ensemble sous le nom de l'esclave : ce qui leur donne la préférence sur Titius, ce dernier fût-il d'ailleurs nommé dans la même proposition.

401. Un usufruit a été légué à une femme et à Titius *pour le cas où la femme ne se marierait pas*. — Si la femme se marie, elle n'en recueillera pas moins le legs, parce que les lois lui font remise de la condition. Mais comme elles n'en font pas également remise à Titius, il semble que, Titius ne recueillant pas puisque la condition a défailli à son égard, la femme devrait recueillir l'usufruit en entier par droit d'accroissement. Néanmoins, tant que Titius vivra et restera dans le même état, elle n'aura droit qu'à une partie. C'est que l'unique bienfait des lois à son égard consiste à lui donner ce

(1) *Vat. fr.* § 76. — (2) *ff.* 1, § 2, *de usuf. acc.*

Digitized by Google

qu'elle aurait si la condition était accomplie. Or, si la condition était accomplie, elle aurait une moitié et Titius l'autre moitié. Elle a donc une moitié, mais pas plus. — Titius aurait beau répudier, sa répudiation ne profiterait pas à la femme ; car n'ayant pas acquis droit au legs, sa répudiation n'aurait pas d'objet. — Mais s'il meurt ou change d'état, la femme aura droit à l'usufruit entier. Car si la condition était réellement accomplie, et elle est censée accomplie en tant qu'il ne s'agit que de ses droits à elle, elle recueillerait alors par accroissement la part de Titius, puisque celui-ci la perdrait (1).

402. Si on lègue à deux individus l'usufruit d'une même chose pour en jouir alternativement, par exemple, l'un une année, l'autre l'année suivante, les termes du legs appellent chacun d'eux à la totalité ; mais ils ne leur donnent pas le droit de jouir concurremment. Ils leur assignent des époques spéciales pendant lesquelles l'un aura le droit de jouir de la chose en totalité, sans avoir à subir le concours de l'autre. L'usufruit est donc divisé, au moins quant au temps, puisqu'il ne doit reposer sur la tête de chacun d'eux qu'à des intervalles distincts. Il ne saurait dès-lors y avoir lieu à accroissement, car l'accroissement n'est possible qu'entre personnes appelées, non-seulement à jouir de la totalité d'une chose, mais encore à en jouir dans le même temps. Par conséquent, dans l'espèce, tant que les deux légataires conserveront leur droit, l'usufruit restera séparé de la propriété tous les ans sans interruption ; tandis que si l'on suppose un légataire unique appelé à jouir ainsi alternativement de deux années l'une, l'héritier a la pleine propriété pendant le temps où le légataire n'a pas le droit de jouir. — Que si l'un des deux légataires, dans notre espèce, vient à décéder, le propriétaire aura la pleine propriété de deux années l'une, comme dans l'hypothèse d'un légataire unique (2).

403. Les deux légataires, dans l'espèce, sont appelés à jouir l'un après l'autre. La priorité entre eux dépend, cela est clair, de la volonté du testateur. A défaut de déclaration

(1) *ff.* 74, *de cond. et dem.* — (2) *ff.* 2, *pr. quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

expresse à cet égard, on peut admettre, dit Julien (1), que la priorité appartient à celui qui a été nommé le premier. A mon avis, et quoiqu'en dise Proudhon (n. 470), la circonstance que tel s'est présenté le premier sous la plume du testateur, prouve peu que c'est bien celui-là qui occupait le premier rang dans sa pensée. Aussi Papinien (2) n'en dit-il rien, moins par omission sans doute, que parce qu'il n'y attache aucune importance. Du reste, Julien lui-même est loin de présenter sa décision comme certaine.

Si les deux légataires ont le même nom ou la même qualité et sont compris sous la même dénomination, comme si le testateur a dit : Je lègue *à mes deux neveux* ou *aux deux Titius*, c'est à eux à s'entendre ; car s'ils prétendent jouir ensemble et concurremment, alors que le testateur n'a pas entendu qu'ils eussent le droit de jouir ainsi, ils se feront réciproquement obstacle. Ce serait là, en effet, de leur part, vouloir jouir contrairement à la volonté du testateur, circonstance qui autoriserait l'héritier à les repousser tous deux. — Si la volonté du testateur ne met pas obstacle à ce qu'ils jouissent concurremment, la propriété restera, de deux années l'une, libre d'usufruit (3).

Il en est autrement lorsque deux légataires sont appelés à jouir *ensemble* de deux années l'une. Alors, en effet, ils doivent concourir et leur jouissance ne saurait s'étendre au-delà de la première année (sauf à recommencer à l'expiration de l'année suivante), absolument comme si le legs avait été fait à une seule personne (4).

---

(1) *ff.* 34, *pr. de usuf.* — (2) *Dict. ff.* 2, § *ult.* — (3) *Dict. ff.* 34 et *ff.* 2, § *ult.* — (4) *Dict. ff.* 2, § *ult.*

Digitized by Google

Du quasi-usufruit.

SOMMAIRE.

404. Un sénatusconsulte valide le legs en usufruit de toute espèce de biens, ainsi, des choses mêmes qui se consomment par le premier usage.
405. Le légataire en devient propriétaire, sauf à en rendre autant.
406. Il en est de même pour les choses formant quantité,
406 *bis*. Mais non pour celles qui se consomment peu à peu par l'usage.
407. L'engagement que prend le quasi-usufruitier n'est pas semblable à celui que prend un usufruitier.
408. Le legs est utile, même pour des choses appartenant à autrui.
409. Les créances sont aussi l'objet d'un quasi-usufruit.
410. 411. Il en est de même des servitudes.
412. Quelle action a le légataire dans le quasi-usufruit.
413. Il n'est recevable à demander la délivrance qu'en offrant caution. — Ressource de l'heritier qui a fait la délivrance sans recevoir caution.
414. Le légataire ne peut dispenser le légataire de donner caution.
415. Il peut charger ses héritiers de le cautionner.
416. Cas où une somme est léguée en propriété à une personne, en usufruit à une autre.
417. Le quasi-usufruit n'est pas admis dans les dispositions entre-vifs.
418. Comment finit le quasi-usufruit.
419. D'ordinaire, les choses sont aux risques du quasi-usufruitier.

404. J'ai déjà dit qu'il est certaines choses qui ne sauraient être l'objet d'un véritable usufruit, notamment celles qui sont de nature à se consommer par le premier usage que l'on en ferait, mais qu'un sénatusconsulte, rendu précisément en vue de cette impossibilité, permit de *léguer l'usufruit de toutes les choses qui étaient dans les biens* (n. 10).

Depuis ce sénatusconsulte, il n'y eut plus de choses dont on ne pût léguer utilement l'usufruit (1).

Ainsi d'abord, et comme première conséquence de la disposition du sénatusconsulte, on peut léguer valablement l'usufruit même des choses qui se consomment par le premier usage, telles que le vin, l'huile, le blé, ou, plus générale-

(1) *ff. 69, ad l. falc.*

Digitized by Google

ment, toutes les substances alimentaires liquides ou solides, la laine ou toute autre étoffe non façonnée, et, en général, tout ce que l'on appelle *matières premières;* la parfumerie, les cosmétiques, les drogueries (1).

Telle est encore la monnaie. Il est vrai qu'une pièce de monnaie, considérée comme objet matériel, subsiste et se conserve en nature nonobstant l'usage que l'on en fait. Mais cet usage la détruit pour celui qui s'en sert, car il ne peut s'en servir qu'une fois, comme on ne peut se servir qu'une fois d'une substance alimentaire. Donc, la monnaie employée, bien qu'existant encore entre les mains d'un autre, est tout aussi bien perdue pour celui qui l'a employée que le seraient des aliments qu'il aurait consommés (2).

405. Mais comment faire pour organiser un usufruit sur des choses pareilles? Pour que le légataire puisse s'en servir, il faut bien qu'il ait la faculté de les consommer, car la consommation est le seul moyen d'en retirer de l'utilité. Or, la faculté de consommer une chose n'existe que pour celui qui en a la propriété. Aussi, les choses en question (et ce fut là le *remède*, le procédé auquel on eut recours), durent être livrées au légataire pour devenir sa propriété, mais à la charge par lui de donner caution d'en rendre en même quantité et qualité à sa mort ou en cas de changement d'état. A la charge, dis-je, de donner caution (*satisdare*), c'est-à-dire de fournir des fidéjusseurs; car le quasi-usufruitier comme l'usufruitier, ne peut se borner à prendre un simple engagement personnel de restituer (3). La garantie résultant de fidéjusseurs est ici plus nécessaire encore que dans l'usufruit, puisqu'en cas d'insolvabilité du légataire, l'héritier ne retrouverait plus les choses qu'il lui aurait livrées, danger que ne présente pas d'ordinaire l'usufruit.

Ce n'est pas que le sénatusconsulte ait par là rendu ces sortes de choses susceptibles d'usufruit, car cela n'était pas possible. La loi ne saurait changer la nature physique des choses. Mais au moyen de la caution que donne le légataire de

(1) *ff.* 1, 7, 11, *de usuf. ear.* — (2) *Inst* § 2, *de usuf.* — (3) *Ibid. et ff.* 2, *pr. de usuf. ear.*

Digitized by Google

restituer, il a constitué comme un usufruit (*quasi usum fructum*) ; d'où la dénomination de *quasi-usufruit*, donnée à ce droit (1).

Le sénatusconsulte n'a pas rendu ces choses susceptibles d'usufruit. Le quasi-usufruit, en effet, n'est point un usufruit ; car ce n'est pas le droit de se servir et de jouir de la chose d'autrui sans la détruire ; ce n'est point un simple démembrement de la propriété d'une chose. Le droit même de propriété passe au quasi-usufruitier. Le quasi-usufruit est donc *plus* que l'usufruit : c'est la propriété même de la chose, lors au moins qu'il porte sur des choses de nature à se consommer par le premier usage.

Le sénatusconsulte a constitué comme un usufruit. En effet, au moyen de la caution que doit donner le légataire de restituer pareilles choses à sa mort ou en cas de changement d'état, terme ordinaire de l'usufruit, son droit produit, *sous le point de vue économique*, des résultats semblables à ceux d'un usufruit ; car, de même qu'un usufruitier a le droit d'user et de jouir des choses pendant la durée de l'usufruit, après quoi il les rend, lui ou son héritier, ainsi le quasi-usufruitier a le droit d'employer et d'utiliser les choses dont on lui a légué l'usufruit, sauf à en rendre autant et de même qualité à l'époque où finirait un véritable usufruit. De cette sorte, son droit de propriété ne lui aura pas été plus avantageux qu'un droit d'usufruit. Sous ce rapport donc, le quasi-usufruit imite l'usufruit. L'obligation où est le légataire de rendre une valeur égale à celle qu'il reçoit, équivaut, pour l'héritier, au droit de nue-propriété.

Lorsque le legs n'a pas pour objet une somme d'argent, il est plus commode d'estimer les choses, et le légataire s'oblige à rendre le montant de l'estimation. Par là, on évite les difficultés qui, autrement, pourraient s'élever, lors de la restitution, sur la bonté et la qualité des choses (2).

406. La rubrique du titre du Digeste relatif au quasi-usufruit ferait supposer que ce droit n'a pour objet que les choses de nature à se consommer par le premier usage. — Mais là

(1) *Inst. ibid.* — (2) *ff.* 7, *de usuf. ear.*

Digitized by Google

ne se borne pas son application. Il comprend encore notamment les choses qui, sans être d'ailleurs de nature à se consommer nécessairement par le premier usage, consisteraient, d'après les circonstances et l'intention du constituant, dans le nombre, le poids, la mesure, et seraient par là considérées comme formant quantité tout aussi bien que les choses qui, à raison de leur nature, se consomment par le premier usage. (Proudhon, n. 1000 et suiv.)

Et c'est là, je crois, ce qui concilie un passage des Institutes, qui range les vêtements parmi les choses non susceptibles d'un véritable usufruit (1), avec un passage du Digeste qui admet le contraire, puisqu'il autorise l'usufruitier à rendre les mêmes vêtements, quelque usés qu'ils soient (2). — Les vêtements, en effet, peuvent être considérés comme quantité ou bien comme corps certains. C'est ce que me paraît dire assez clairement Ulpien (3), qui présente les vêtements comme objets d'un véritable usufruit, *si le testateur ne les a pas légués comme quantité (non sicut quantitatis legetur)*. Il ne dit pas que l'usufruit légué sur des vêtements soit toujours un usufruit de corps certain, car il y aurait *legatur*. Il raisonne dans la supposition où le testateur a entendu qu'il en serait ainsi. — Sans doute, un vêtement s'use à la longue. Mais il en est ainsi de bien d'autres choses, par exemple d'un meuble, d'un navire, à part le plus ou moins de durée. Cette circonstance n'est donc pas un obstacle à un véritable usufruit.

Suivant des auteurs, les vêtements d'un usage journalier et dont par suite la consommation est prompte, seraient, à raison de leur nature et dans le cas où le testateur ne se serait pas expliqué, l'objet d'un quasi-usufruit, comme devant se consommer presque nécessairement entre les mains de l'usufruitier. — Quant à ceux dont on ne se sert que dans les occasions rares ou solennelles, tels que les costumes de cérémonie, de théâtre, les habits de deuil, les tapisseries, ils seraient au contraire l'objet d'un usufruit, comme pouvant durer assez longtemps. — C'est là faire dériver une présomp-

(1) *Inst. ibid.* — (2) *ff.* 9, § 3, *usuf. quem.* — (3) *ff.* 15, § 4, *de usuf.*

Digitized by Google

tion d'intention d'une circonstance qui ne suppose pas nécessairement pareille intention. J'aime mieux dire purement et simplement que les deux espèces de vêtements dont on parle ici peuvent également former quantité ou corps certain, et que c'est là une question d'intention comme dans tout autre cas. La distinction consacrée, à mon avis, par Ulpien pour les vêtements, n'est en effet que l'application à un cas particulier d'une règle générale.

J'admets encore moins l'explication de Doneau, qui, regardant les vêtements comme toujours susceptibles d'usufruit, prétend que les Institutes prennent le mot *vestimenta* dans un sens figuré pour l'étoffe dont on fait les vêtements et qui est certainement de nature à se consommer par le premier usage (1). C'est forcer inutilement la signification des mots, et d'ailleurs ne pas faire attention à l'expression *legetur* dont s'est servi Ulpien.

406 *bis*. Il est des auteurs, notamment Galvanus, qui pensent que généralement toutes les choses qui se consomment peu à peu par l'usage peuvent être l'objet, soit d'un usufruit, soit d'un quasi-usufruit, suivant l'intention du testateur. Ils argumentent du mot *minuuntur*, que porte la rubrique du titre relatif au quasi-usufruit. Mais ce mot indique une destruction instantanée, ainsi que le prouve notamment l'expression *capite minutus*, et non une diminution lente résultant peu à peu de l'usage. Ce sens résulte même assez clairement de nos textes, qui présentent le mot *minuuntur* comme synonyme de *consumuntur* et *de tolluntur* (2); car le mot *vel* indique plus souvent un synonyme qu'une alternative. — Au fond, d'ailleurs, le quasi-usufruit n'a été introduit que pour les cas où il ne peut y avoir d'usufruit véritable. — Donc, là où l'usufruit est possible, il n'y a pas lieu au quasi-usufruit. Or, les choses qui se consomment peu à peu par l'usage sont susceptibles d'un véritable usufruit. Les seules qui puissent être l'objet d'un quasi-usufruit, sont celles que les circonstances commandent de considérer comme quantité.

C'est là un principe dont Ulpien fait l'application à des

(1) *ff.* 11, *de usuf. ear.* — (2) *Rubriq. et ff.* 1, *eod.*

Digitized by Google

vases. Il y a lieu alors, dit-il, à la caution de jouir en bon père de famille, et non à celle que prescrit le sénatusconsulte (1). C'est dire qu'en pareil cas il y a usufruit véritable et non quasi-usufruit. — Le texte porte *vasorum ipsorum*. Comme il est tiré du même livre qu'un autre passage du même jurisconsulte qui parle de la parfumerie et des cosmétiques (2), Pothier conjecture qu'après avoir parlé de ces objets, susceptibles de quasi-usufruit seulement, le jurisconsulte s'occupait du legs d'usufruit ayant pour objet *les vases mêmes*, susceptibles, eux, d'un véritable usufruit. En tout cas, il faut généraliser : le premier usage consomme le contenu, il ne consomme pas le contenant.

407. Lorsque le quasi-usufruit porte sur des choses considérées comme quantité ou de nature à se consommer par le premier usage, la position du quasi-usufruitier a, sous le point de vue légal, de l'analogie avec celle d'un emprunteur dans le *mutuum*. De même, en effet, qu'un emprunteur acquiert en pleine propriété les choses qu'on lui remet, sauf à en rendre autant de même genre et de même qualité, ainsi le quasi-usufruitier acquiert la propriété des choses dont on lui a légué l'usufruit, sauf à restituer plus tard des choses de même nature et en même quantité.

Ce résultat légal du quasi-usufruit, en pareil cas, exige une différence entre la caution que doit donner le quasi-usufruitier et celle que donnerait un usufruitier. — Le quasi-usufruitier donne simplement caution de restituer et non d'user et de jouir de telle manière, parce qu'il a le droit de consommer. De plus, il donne caution de restituer, non pas les choses mêmes qu'il reçoit, mais des choses de même espèce et en même quantité, ou leur estimation, tandis que l'usufruitier donne caution : 1° de jouir en bon père de famille ; 2° de restituer les choses mêmes ou ce qui en restera.

408. Le sénatusconsulte doit recevoir son application alors même que la somme d'argent ou autre chose de nature à se consommer par le premier usage, au lieu d'appartenir à celui qui en a légué l'usufruit, appartiendrait à autrui (3).

---

(1) *ff.* 12, *usuf. quem.* — (2) *ff.* 11, *de usuf. ear.* — (3) *ff.* 5, *pr. eod.*

Digitized by Google

On peut, en effet, léguer la propriété même de la chose d'autrui. On doit également pouvoir en léguer l'usufruit. — L'effet du legs dans l'espèce sera, comme cela a lieu dans un legs de propriété, d'obliger l'héritier à se procurer les choses dont le défunt a légué l'usufruit pour les remettre ensuite au légataire, et, s'il ne peut se les procurer, à lui en remettre l'estimation (1).

Si le testateur ignorait que les choses fussent à autrui, le legs est nul, d'après la règle générale. Il n'oblige donc pas l'héritier (2). Si toutefois l'héritier, ayant les choses à sa disposition, en fait la délivrance au légataire, on doit suivre sans doute la même règle que dans tous les autres cas où la translation de la propriété est nécessaire pour que l'acte produise ses effets, par exemple dans le cas de paiement, de constitution de dot, de prêt, c'est-à-dire que la consommation de bonne foi produirait après coup le même effet qu'eût produit dès l'origine la translation de propriété, si la chose eût été livrée par le propriétaire, et que par conséquent, si le légataire consomme de bonne foi, il sera obligé de restituer à l'héritier à l'époque où s'éteindrait un usufruit ordinaire. Du moment, en effet, qu'une chose a été consommée de bonne foi, le vrai propriétaire n'ayant plus la revendication parce que sa chose est détruite, ni l'action *ad exhibendum* parce que celui qui l'a consommée a cessé sans dol de posséder, l'émolument pour celui qui l'a reçue est le même que si elle lui avait été livrée par le propriétaire. Le résultat légal doit donc être le même aussi.

409. Les créances ne sont pas, dans les principes du Droit romain, susceptibles du droit réel d'usufruit, parce qu'elles sont incessibles. D'un autre côté, une créance n'est pas une chose qui puisse se remplacer par une autre chose semblable. Aussi a-t-on douté, même depuis le sénatusconsulte, s'il était possible d'en léguer utilement l'usufruit. Toutefois, on peut organiser relativement à une créance, un droit qui, dans ses résultats économiques, imite le droit d'usufruit. Il suffit pour cela de donner au légataire le droit, si la créance

(1) *Arg. Inst.* § 4, *de leg.* — (2) *Ibid.*

Digitized by Google

produit des intérêts, de toucher ces intérêts jusqu'au remboursement du capital, et, dans tous les cas, de toucher le capital même et de s'en servir ensuite, sauf à le rendre à l'extinction du quasi-usufruit. On admit donc qu'un testateur pourrait léguer utilement l'usufruit d'une créance. Seulement, les effets juridiques d'un pareil legs ne peuvent pas être absolument les mêmes que s'il s'agissait d'une quantité. L'héritier cède ses actions au légataire pour mettre celui-ci à même de toucher les intérêts et le capital. Si le légataire touche le capital, il le rendra à l'extinction de son droit. Si à cette époque le capital n'est pas encore payé, le légataire cessera d'avoir droit de le toucher, et il n'aura aucune restitution à faire, car les intérêts étant considérés comme fruits, s'il en a touché, il les aura acquis à ce titre, et par conséquent n'aura point à les rendre. Aussi ne donne-t-il caution que pour le capital. Du reste, les intérêts ne peuvent lui être acquis qu'à partir de son entrée en jouissance, c'est-à-dire à partir du jour où il a donné caution. Quant à ceux qui ont couru jusque-là, Papinien décide qu'ils doivent être capitalisés avec le principal (1), décision que j'ai déjà rapportée n. 181, et qui m'a paru peu rationnelle.

Si le légataire n'a pas touché le capital, mais que ce soit par sa faute, comme s'il a laissé la créance se prescrire ou le débiteur devenir insolvable, ou s'il lui a fait remise, etc., il sera tenu envers l'héritier tout comme s'il avait touché la créance. Ainsi le veulent les principes sur la responsabilité de l'usufruitier.

Si c'est au débiteur lui-même qu'a été légué l'usufruit d'une créance, ce débiteur a le droit, d'après les principes exposés, d'abord d'obtenir remise des intérêts à venir, ensuite de garder le capital, mais sauf à lui à donner caution de le restituer à sa mort ou en cas de changement d'état (2).

410. Un testateur peut-il, depuis le sénatusconsulte, léguer utilement l'usufruit (ou l'usage) d'une servitude, c'est-à-dire léguer à un tiers la faculté d'exercer, pendant la durée ordinaire d'un droit d'usufruit, une servitude sur un fonds appar-

(1) *ff.* 24, *pr. de usuf. leg.* — (2) *ff.* 3, 4, *de usuf. ear.*

Digitized by Google

tenant à lui, testateur, par exemple un passage; une prise d'eau sur ce fonds pour la desserte d'un autre fonds appartenant au légataire?

Un texte (1) commence par déclarer que pareil legs est inutile, et que le sénatusconsulte ne lui donne aucun effet; mais il admet ensuite le contraire. — Cujas pense qu'il raisonne d'abord d'après la rigueur des principes. Mais je crois avec Pothier que, comme il est tiré d'un commentaire de Paul sur Sabinus, Paul reproduit d'abord l'opinion de Sabinus et donne ensuite la sienne qui est opposée.

D'un côté, disait Sabinus, on ne peut, en Droit civil, léguer l'usufruit d'une servitude, à raison du principe qui ne permet pas d'établir une servitude sur une servitude. D'un autre côté, le sénatusconsulte permet bien de léguer tout ce qui est dans les biens; mais ici l'objet légué n'est ni dans les biens ni hors des biens. — Cette dernière raison, d'ailleurs peu compréhensible, manque de justesse; car le patrimoine du testateur pouvant procurer au légataire la servitude léguée en usufruit, par exemple le passage ou la prise d'eau, l'objet légué se trouve compris dans ce patrimoine. Aussi Paul a-t-il raison d'admettre que le legs en question doit obtenir effet. A cette fin, le légataire aura la condiction *incerti* contre l'héritier pour obliger ce dernier, soit à procurer au légataire sa vie durant ou tant qu'il n'éprouvera pas de changement d'état, le passage, la prise d'eau ou autre servitude indiquée dans le testament, soit à constituer la servitude, mais alors à la charge par le légataire de donner caution de la restituer (c'est-à-dire de l'éteindre) à sa mort ou en cas de changement d'état (2). — De cette sorte, le légataire usera de la servitude tout le temps que durerait un usufruit. Donc, le legs produira les résultats économiques d'un legs d'usufruit.

411. Le propriétaire d'un fonds au profit duquel existe une

---

(1) *ff.* 1, *de usuf. leg.* — (2) *Ibid.* Cujas lit ut *ea servitus*, au lieu de aut... Le texte doit rester tel qu'il est; car il admet deux moyens de donner effet au legs : 1° l'équivalent d'une servitude, savoir, l'engagement personnel de laisser le légataire passer, prendre de l'eau sa vie durant; 2° une vraie servitude, que le légataire promet d'éteindre au terme ordinaire d'un usufruit. — On aura recours à l'un *ou* à l'autre de ces moyens. — Sur les mots *ex magna causa*, voy. n. 320.

Digitized by Google

servitude sur d'autres fonds, peut-il léguer utilement l'usufruit de cette servitude, en supposant, bien entendu, qu'elle puisse procurer de l'utilité indépendamment de la possession du fonds dominant? — Galvanus (cap. 3) et Proudhon (n. 579 et s.) n'admettent pas la validité d'un pareil legs. Les servitudes, disent-ils, sont établies pour l'utilité d'un fonds. Or, ce serait les détacher du fonds, et, partant, les détourner de leur destination que d'en attribuer l'émolument à un tiers.

Une décision d'Africain autorise la solution contraire. — D'après Africain, celui qui a une prise d'eau traversant des héritages appartenant à autrui, ne peut sans doute établir sur le fossé qui lui amène l'eau une vraie servitude de puisage; mais il peut, au moyen d'un pacte et d'une stipulation, procurer à des tiers le droit de puiser à son fossé (1). — Or pourquoi, depuis le sénatusconsulte, ne pourrait-il pas faire par legs ce qu'il peut bien faire entre-vifs, dès que la servitude n'en sera point aggravée? Pourquoi refuser ce qui est utile aux uns sans nuire à personne?

412. Un usufruitier véritable a, ou du moins peut avoir, pour obtenir la délivrance de la chose soumise à son usufruit, l'action réelle confessoire. Le quasi-usufruitier ne saurait avoir cette action, puisque son droit n'est pas un usufruit. Les textes ne lui donnent que l'action personnelle résultant d'un legs, la *condiction*. — Est-ce la condiction *certi* ou bien *incerti?* L'intérêt de la question consiste notamment en ce que la condiction *certi* est seule susceptible de plus-pétition (2).

Lorsqu'un véritable usufruit est dû, en vertu d'ailleurs d'un contrat ou quasi-contrat de droit strict (legs ou stipulation, par exemple), il n'y a jamais lieu qu'à la condiction *incerti* pour en réclamer l'établissement, bien que l'usufruit soit dû sur une chose déterminée (3). — Il en est certainement de même pour le quasi-usufruit portant sur toute autre chose qu'une somme d'argent déterminée, et cela, d'après le principe général admis en procédure (4). Aussi est-ce cette con-

(1) *ff.* 33, § 1, *de serv. rust.* — (2) *Cai.* 54, § 5. — (3) *ff.* 15, § 3, *de V. O.* — (4) *ff.* 1, *pr. de condict. trit.*

Digitized by Google

diction que donne Paul pour le quasi-usufruit d'une servitude (1).

Mais s'il porte sur une somme déterminée, le légataire agit, suivant Cujas, par la condiction *certi*. C'est ce qui lui paraît résulter d'un texte de Papinien (2). — En effet, dit Cujas, le légataire demande alors qu'on lui transfère la propriété d'une somme déterminée, ce qui est l'un des cas de la condiction *certi* (3). — Toutefois, le texte en question porte *velut certi*. Or, Papinien n'emploie guère de mot qui ne porte. Effectivement, l'action ne tend pas à obliger le défendeur à procurer la propriété dans les conditions ordinaires, c'est-à-dire purement, comme cela a lieu dans la vraie condiction *certi*, mais à la charge par le demandeur de s'engager à restituer. Aussi le texte dit-il que le légataire demandera qu'*on lui transfère la propriété d'une somme déterminée à titre d'usufruit*, termes qui rapprochent la demande de la condiction *certi*, mais qui n'en font pas précisément une condiction *certi*. — Cette solution est rendue plus évidente encore par ce que dit Ulpien, qui, supposant qu'une somme déposée dans un secrétaire a été léguée en propriété à une personne et en usufruit à une autre, donne à la première la revendication, et à la seconde l'action résultant du sénatusconsulte. Ulpien n'accorde donc pas au quasi-usufruitier l'action que donne le droit de propriété (4).

Je crois, par ces raisons, que dans le cas même où le legs porte sur une chose déterminée, le légataire ne saurait avoir la revendication, encore que son legs fût conçu *per vindicationem*. Les termes et les effets du legs résistent à ce qu'il puisse intenter la revendication, parce que, dans cette action, le devoir du juge n'est jamais d'obliger le demandeur à donner caution de restituer.

413. Lorsque le légataire réclame l'exécution du legs, l'héritier est en droit, de son côté, d'exiger de lui qu'il donne caution de restituer, et le légataire ne serait pas reçu dans sa demande, s'il ne satisfaisait à cette exigence; car le sénatus-

(1) *Dict. ff.* 1, *de usuf. leg.* — (2) *ff.* 8, *de usuf. ear.* — (3) *Dict. ff.* 1, *pr. de condict. trit.* — (4) *ff.* 1, § 17, *ut leg.*

Digitized by Google

consulte ne valide son legs qu'à la charge par lui de donner caution. Or il ne peut prétendre à l'émolument qu'en se soumettant à la charge.

Ce n'est donc qu'en offrant caution qu'il peut mettre l'héritier en demeure, et par suite prétendre, soit aux intérêts moratoires des capitaux qu'on doit lui remettre, soit aux intérêts des créances dont on lui a légué l'usufruit, soit enfin, dans tous les cas, à des dommages-intérêts à raison du retard dans la délivrance du legs (1).

Si l'héritier a fait la délivrance au légataire sans s'être fait donner caution, on ne peut pas, comme cela a lieu dans l'usufruit véritable (n. 239), lui accorder la revendication pour contraindre le légataire à restituer la chose ou à donner caution ; car il n'a plus la propriété dès qu'il a fait la tradition. Mais on lui accorde, tant que dure le quasi-usufruit, la faculté de demander caution par la condiction *incerti* (2), action que l'on donne également dans le cas d'un véritable usufruit (n. 239).

S'il n'a pas intenté cette action, il est néanmoins en droit, au décès ou en cas de changement d'état du légataire, d'agir en restitution. Ulpien lui donne à cet effet une action civile, la condiction, sans doute la condiction *sine causa*, parce que le légataire ou son héritier n'a plus alors de cause pour conserver le profit du legs (3). — Mais Javolenus lui donne une action prétorienne, l'action *in factum* (4).

Cette dernière décision prouve que l'on irait trop loin, si l'on disait, avec des commentateurs, que ce n'est qu'autant que le légataire a donné caution de restituer qu'il peut y avoir quasi-usufruit. — Pour rester dans le vrai, il faut dire qu'il ne saurait en effet y avoir de quasi-usufruit sans l'obligation pour le légataire de restituer. Mais on comprend que cette obligation puisse exister sans que le légataire prenne à cet égard aucun engagement et par la seule autorité de la loi, comme cela a lieu en Droit français, ou en vertu des principes

---

(1) *ff.* 21. *pr. de usuf. leg. ff.* 8, *de usuf. ear.* v^is *Neque fructus.* — (2) *ff.* 5, § 1, *de usuf. ear.* — (3) *Ibid.* — (4) *ff.* 10, *præscript. verb.*

Digitized by Google

généraux, ainsi que l'admettent les textes précités pour le cas où l'héritier a omis de demander caution.

414. Le testateur ne peut dispenser le légataire de donner caution. Cette règle, déjà admise dans l'usufruit véritable (n. 235), doit d'autant plus s'appliquer ici que le sénatusconsulte ne valide le legs d'usufruit qu'à la charge par le légataire de donner caution. Il y a donc là deux dispositions qui se lient l'une à l'autre de manière à ne former qu'un seul tout. Or un testateur ne peut léguer utilement un quasi-usufruit que conformément à la teneur du sénatusconsulte et en le prenant tel qu'il est, puisque, hors de là et d'après le Droit civil, le legs est nul (1). — Quant au point de savoir si l'héritier lui-même peut renoncer au droit de demander caution, v. n. 235.

Du reste, si une dispense de caution se trouve dans un testament, on ne serait pas fondé à en conclure que le testateur a entendu dispenser le légataire de restituer, et lui a, par conséquent, légué la propriété ; car le mot *usufruit*, employé par lui pour désigner le droit qu'il voulait procurer au légataire, résisterait à cette interprétation. La dispense est donc simplement considérée comme non écrite, et le légataire reste tenu, s'il veut obtenir l'exécution du legs, d'offrir caution, comme dans tout autre cas (2).

415. Un testateur institue trois héritiers et lègue l'usufruit d'une somme déterminée, en ordonnant à deux des héritiers de cautionner le légataire. — Il y a là deux legs distincts en faveur du même légataire : un legs d'usufruit, qui, dans le silence du testateur, reste à la charge des trois héritiers, puis un legs de cautionnement, mis à la charge de deux seulement (3).

Ce second legs n'est pas contraire aux prescriptions du sénatusconsulte, car il ne dispense pas de la caution. — Il est d'ailleurs fait au légataire d'usufruit et non aux héritiers. Il est cause sans doute que chaque héritier recevra caution d'un cohéritier. Mais pareille caution n'est point, pour celui qui la

---

(1) *L.* 1, C. *de usuf. ff.* 8, *de usuf. ear.* vis *Neque refragari.* — (2) *ff.* 6, *ut in poss.* — (3) *ff.* 8, *de usuf. ear.*

Digitized by Google

reçoit, une libéralité ; c'est la garantie de son droit à la restitution du capital légué en usufruit. Ce legs de cautionnement est, au contraire, une libéralité pour le légataire d'usufruit, car il le décharge du soin et de la difficulté de chercher des cautions : ce qui peut être pour lui d'un très-grand intérêt. Lui seul, dès-lors, a qualité pour contraindre les deux héritiers à donner caution. Il a, par conséquent, contre eux deux actions, tendant, l'une à les obliger à donner caution, condition *incerti* sous tous rapports, l'autre à lui délivrer leur part dans la somme léguée en usufruit, condiction en quelque sorte *certi* (n. 412). Contre le troisième héritier, il n'a que cette dernière action. — Et comme un quasi-usufruitier n'est recevable à exiger la délivrance de son legs qu'après avoir donné caution, il devra, dans l'espèce, s'adresser d'abord aux deux héritiers chargés de répondre pour lui et leur demander de le cautionner. Quand l'un des héritiers aura reçu caution, le légataire pourra lui demander son tiers dans la somme léguée.

Si cet héritier doit lui-même donner caution et ne l'a pas encore fait, le légataire pourra intenter contre lui ses deux actions. — A l'inverse, celui qui a donné, mais n'a pas reçu caution par suite de la demeure de son cohéritier, ne peut pas être actionné du tout. D'un côté, en effet, on ne peut pas lui demander de donner caution, puisqu'il l'a fait ; d'un autre côté, le sénatusconsulte ne permet pas qu'on puisse, en l'état, le contraindre à l'exécution du legs d'usufruit (1).

Du reste, le légataire est tenu de s'engager lui-même à restituer, car c'est lui qui est le débiteur principal (2).

Si, à l'extinction du quasi-usufruit, les héritiers qui l'ont cautionné sont actionnés en restitution, ils ne peuvent agir contre lui ou sa succession par l'action de mandat ; car s'ils l'ont cautionné, ce n'est point par suite d'un mandat qu'ils auraient reçu de lui à cet effet, mais en exécution des dernières volontés de leur auteur. En le cautionnant, ils se sont *libérés* envers lui de l'obligation que leur imposait le legs de cautionnement. Or, si, par là, ils se sont libérés envers lui, il est

(1) *ff.* 8, *de usuf. ear.* — (2) *Ibid.*

Digitized by Google

impossible qu'ils se soient rendus ses *créanciers* (1). Dumoulin soutient qu'ils ont du moins contre lui l'action utile de gestion d'affaires. C'est toujours admettre que le même fait a eu tout à la fois pour effet de les libérer envers le légataire et de les rendre ses créanciers. — Les mêmes raisons qui empêchent l'action de mandat empêchent aussi l'action de gestion d'affaires. L'exécution d'une obligation par le débiteur ne constitue point de sa part une gestion de l'affaire de son créancier. Autrement, le créancier serait toujours tenu de rendre ce qu'il a reçu.

Est-ce à dire que les héritiers qui ont cautionné le légataire n'ont aucun moyen d'éviter une perte? Non ; car ils ont la faculté, s'ils sont actionnés en restitution, d'exiger du demandeur qu'il leur cède son action contre le quasi-usufruitier, débiteur principal, puisque le bénéfice de cession d'action compète à tout fidéjusseur. S'ils sont en perte, ce sera donc faute par eux d'avoir eu recours à ce moyen (Pothier).

416. Il se peut qu'une même somme formant, d'après les circonstances, un corps certain et déterminé, soit léguée en nue-propriété à une personne et en usufruit à une autre : ce sont, par exemple, 10,000 sesterces placés dans tel meuble. — En ce cas, c'est au légataire de la nue-propriété que la somme doit revenir. — Si ce légataire agit le premier en revendication de la somme, il devra sans doute donner caution à l'héritier de le défendre contre l'action du légataire d'usufruit. — Si, au contraire, c'est le légataire d'usufruit qui prend les devants, l'héritier ne lui délivrera la somme qu'en lui faisant donner caution de restituer ; et lorsque le légataire de la nue-propriété se présentera, l'héritier, ne possédant plus et ayant cessé sans dol de posséder, se libérera envers lui en lui cédant son action contre le légataire d'usufruit, parce que c'est là ce qui représente la nue-propriété.

Si, dans cette espèce, le legs de la propriété a été fait sans déduction d'usufruit, les droits respectifs des deux légataires doivent, en dernier résultat, être les mêmes que s'il s'agissait d'un véritable usufruit. Or, si on vous lègue, à vous, un fonds

(1) *ff.* 8, *de usuf. ear.*

Digitized by Google

sans en déduire l'usufruit, et à moi, l'usufruit de ce fonds, outre que vous avez la propriété du fonds entier, vous en partagez l'usufruit avec moi, et c'est à vous et non à l'héritier que je donne caution de jouir en bon père de famille (1). — De même, dans l'espèce, le légataire de la propriété a la propriété de la somme entière, et comme, en outre, il concourt pour la jouissance avec le légataire d'usufruit, ils ont le droit d'user et de jouir chacun de la moitié.

Cela posé, admettons que les deux legs soient purs. — Le légataire de la propriété acquiert bien la totalité de la somme; mais le légataire de l'usufruit a droit d'en toucher la moitié. Il pourra donc, si elle est entre les mains de l'héritier, lui demander en vertu du sénatusconsulte la délivrance à titre d'usufruit de la moitié qui lui revient, à la charge de donner caution de restituer; et lorsqu'ensuite l'héritier sera actionné par le légataire de la propriété, il se libérera en lui remettant l'autre moitié de la somme; car il ne saurait être tenu à raison de la moitié qu'il aura précédemment remise au légataire, attendu qu'il ne la possède plus et que c'est, non par dol, mais par suite de l'exécution d'un legs qu'il a cessé de posséder. Il lui suffira donc, pour cette moitié, de céder au légataire de la propriété son action en restitution contre le légataire d'usufruit, puisque c'est là ce qui lui en reste, et que cette action, d'ailleurs, représente pour le légataire de la propriété la nue-propriété à laquelle il a droit. — Le légataire de la propriété serait donc repoussé par l'exception de dol, s'il revendiquait la somme entière (2).

Si la somme entière se trouve en la possession du légataire de la propriété, il est tenu d'en remettre la moitié, soit directement au légataire d'usufruit, soit à l'héritier, qui la versera ensuite à ce dernier. A cet effet, on donne ou à l'héritier ou au légataire d'usufruit une action utile contre lui pour lui réclamer cette moitié, mais à la charge par le demandeur de donner caution de la restituer à la fin de l'usufruit (3). — Si c'est l'héritier qui a agi, il ne fera la délivrance

---

(1) *ff.* 6, *pr.* v° *Nam.. eod.* — (2) *ff.* 1, § 17, *ut leg.* — (3) *Ibid.* v° *Plane. Dict. ff.* 6.

Digitized by Google

au légataire d'usufruit qu'à la charge par celui-ci de s'engager à le défendre contre l'action du légataire de propriété.

Si le legs d'usufruit est pur et celui de propriété sous condition, comme ce dernier ne peut s'ouvrir qu'à l'événement de la condition, le légataire d'usufruit a droit, en attendant, de toucher la somme entière. Quant au légataire de la propriété, il peut exiger de l'héritier la caution prescrite par le Préteur pour garantir l'exécution des legs à terme ou conditionnels (1).

Le légataire d'usufruit peut, dis-je, en attendant, demander à l'héritier la somme entière; mais c'est à la charge de donner caution de rendre la moitié dès l'instant où la condition du legs de propriété viendrait à s'accomplir. Car, comme en ce cas, le légataire de la propriété aura le droit de jouir immédiatement de la moitié et pourra dès-lors agir en délivrance contre l'héritier, il faut bien que celui-ci, de son côté, ait une action en restitution contre le légataire d'usufruit, action qu'il intentera lui-même ou cédera au légataire de la propriété.

Mais que décider si l'héritier a remis la somme entière au légataire d'usufruit sans lui avoir fait donner caution de restituer, et qu'ensuite la condition du legs de propriété s'accomplisse? — Comme la somme n'existe plus, le légataire de la propriété ne peut revendiquer.

Si l'héritier connaissait le legs de propriété, en délivrant la somme entière au légataire d'usufruit sans exiger de lui caution, il a fait sciemment disparaître l'objet du legs de propriété. C'est donc par dol qu'il se trouve dans l'impossibilité de le représenter au légataire; et comme c'est là un cas de l'action *ad exhibendum*, il est effectivement tenu de cette action. — Si toutefois le légataire de la propriété s'est fait dès l'origine donner par l'héritier caution pour l'exécution de son legs, comme il en a eu le droit, il peut agir *ex stipulatu* en vertu de cette caution, et n'a pas besoin dès-lors de l'action *ad exhibendum*.

Si l'héritier n'avait pas connaissance du legs de propriété,

(1) *Dict. ff.* 1, § 17.

Digitized by Google

il n'y a pas lieu à l'action *ad exhibendum*, parce que l'impossibilité où il est de représenter la chose léguée, ne provient point d'un dol de sa part. Le Préteur vient alors au secours du légataire de la propriété en lui donnant une action *in factum* contre le légataire d'usufruit (1), comme Javolenus la donne dans les cas ordinaires à l'héritier lui-même lorsqu'il a omis de se faire donner caution (n. 413).

Si on lègue à deux personnes l'usufruit de la même somme, les deux légataires étant appelés chacun à la totalité, ont droit à l'accroissement. Or l'accroissement ayant lieu en matière d'usufruit, même pour la part qui a été recueillie, ils doivent, non-seulement donner à l'héritier, mais encore se donner l'un à l'autre caution de restituer ; car dès que l'un des deux perdra son usufruit, la moitié qu'il aura reçue reviendra à l'autre légataire, qui, lui, devra restituer la totalité à l'héritier lors de l'extinction de son droit (2). — La même règle est suivie, on l'a déjà vu (n. 236), dans l'usufruit véritable légué à plusieurs personnes avec droit d'accroissement.

417. D'après les termes mêmes du sénatusconsulte, le quasi-usufruit n'est admis que pour le cas de legs. Cette extension donnée à l'usufruit n'a eu effectivement pour but que de donner effet aux dernières volontés des mourants. Seulement, et par identité de motif, le fidéicommis produirait à cet égard le même effet que le legs.

Mais si des parties veulent établir un semblable droit entre-vifs, elles n'ont pas autre chose à faire pour arriver à leurs fins que d'employer les moyens auxquels on a recours pour organiser le quasi-usufruit, puisqu'il se constitue précisément au moyen d'actes entre-vifs, et que le legs a simplement pour effet d'obliger l'héritier à se prêter à ces actes.

418. Des divers modes d'extinction de l'usufruit, il n'y a, disent les textes, que la mort ou le changement d'état du quasi-usufruitier qui puissent mettre fin au quasi-usufruit. Aussi sont-ce là les seules époques que le quasi-usufruitier,

---

(1) *Dict. ff.* 1, § 17, *et ff.* 9, § 4, *ad exhib.* — (2) *Dict. ff.* 6, § 1, *de usuf. ear.*

Digitized by Google

lors de son engagement, prend pour terme de la restitution (1).

Toutefois, rien ne s'oppose à ce que le testateur limite la durée du quasi-usufruit par un terme ou une condition. En pareil cas, le quasi-usufruitier devrait s'engager à restituer, non-seulement à sa mort ou en cas de changement d'état, mais encore à l'arrivée du terme ou à l'événement de la condition.

Quant aux autres modes d'extinction de l'usufruit, ils paraissent en effet inapplicables au quasi-usufruit.

Ainsi, le droit du quasi-usufruitier ne peut finir par le non usage; car ce droit, c'est d'ordinaire la propriété, laquelle ne se perd pas de cette sorte. Ce n'est que dans le quasi-usufruit d'une servitude que le non usage pourrait éteindre le droit.

Il ne peut pas non plus finir par la consolidation; car la consolidation est l'effet de l'acquisition de la propriété par celui qui n'a que l'usufruit. Or, le quasi-usufruitier est, dès l'origine, propriétaire.

Il ne peut finir non plus par une cession judiciaire, car les termes d'une cession supposent un véritable usufruit. — Cette cession est, pour les parties, le moyen d'éteindre l'usufruit de gré à gré. Dans le quasi-usufruit, on n'a besoin d'aucune formalité pour arriver à un résultat économiquement semblable. Il suffira que le légataire restitue sans attendre sa mort ou son changement d'état.

Enfin, le quasi-usufruit ne peut finir par la perte ou le changement des choses, lors au moins qu'il porte sur des objets considérés comme formant quantité ou de nature à se consommer par le premier usage; car son droit consiste précisément alors à pouvoir les consommer, et, partant, les détruire immédiatement, sauf à lui à ne rendre pareille quantité qu'à l'époque où finirait d'ordinaire un usufruit.

419. Remarquons, au sujet de la perte des choses, que, dans l'usufruit, cette perte met bien fin à l'usufruit; mais aussi elle dispense l'usufruitier de toute restitution (s'il n'y a pas de sa faute). Les choses, étant en ce cas considérées comme des corps certains, sont aux risques du nu-propriétaire

(1) *ff.* 9, 10, *pr. eod. ff.* 7, § 1, *usuf. quem.*

Digitized by Google

taire. — Dans le quasi-usufruit, au contraire, les choses devenant la propriété du quasi-usufruitier si ce sont des quantités ou des choses de nature à se consommer par le premier usage, et le quasi-usufruitier étant tenu de rendre, non ces choses elles-mêmes, mais une quantité semblable ou l'estimation, elles sont à ses risques ; la perte même fortuite ne le libérerait donc pas de l'obligation de rendre. Sous ce rapport, il vaut mieux pour le propriétaire que sa chose soit grevée d'un quasi-usufruit que d'un usufruit. Cet intérêt est surtout saillant pour les objets mobiliers qui s'usent peu à peu par l'usage, objets que le nu-propriétaire ne recouvrera que grandement détériorés, si même ils ne se sont pas complétement usés entre les mains de l'usufruitier.

On concevrait l'extinction du quasi-usufruit par la destruction ou le changement de la chose dans l'usufruit d'une servitude, par exemple. Mais comme alors le quasi-usufruitier n'aurait pas de restitution à faire, on n'a pas à comprendre ce cas dans la caution de restituer.

Digitized by Google

Du Droit d'usage et du Droit d'habitation.

SOMMAIRE.

§ I. — *Du Droit d'usage.*

420. Comment s'établit et s'éteint l'usage.
421. Controverse sur l'étendue de ce droit.
422. L'usager a droit à tout l'usage ; il n'a pas droit à la jouissance.
423. Le droit de jouir emporte le droit d'user. Conséquences.
424. Il peut toutefois exister sans le droit complet d'usage.
425. L'usager a droit aux produits dans la mesure de ses besoins.
426. A quoi a droit l'usager d'un troupeau.
427. Legs d'usage interprété comme étant un legs d'usufruit.
428. C'est au juge à déterminer la quantité de produits que l'usager peut prendre.
429. L'étendue de l'usage dépend de la teneur du titre constitutif.
430. 431. L'usager doit user par lui-même. Portée de cette règle.
432. Qui peut user, si l'usage est légué à une personne en puissance.
433. A quoi donne droit l'usage d'un esclave.
434. Effet de l'usage portant sur une chose de consommation.
435. Quelles actions compètent à l'usager.
436. Charges du droit d'usage.
437. L'usage est indivisible.
438. Le propriétaire ne doit point nuire à l'exercice de l'usage.
439. L'usage est intransmissible.

§ II. — *Du Droit d'habitation.*

440. Comment s'établit le droit d'habitation.
441. Sa nature et ses effets. Décision de Justinien à cet égard.
442. Comment savoir si un acte établit un droit d'habitation.
434. L'habitation ne s'éteint pas par non usage ni par changement d'état.
444. Comment peut s'acquitter l'obligation de fournir l'habitation ou telle somme chaque année.
445. Charges attachées au droit d'habitation.

SECT. I. — *Du droit d'usage.*

420. Le droit d'user d'une chose appartenant à autrui, accompagne souvent le droit d'en jouir ; et la réunion de ces deux droits constitue l'usufruit. Mais le droit d'user ou *usage* peut aussi exister seul. C'est alors l'*usage nu* (1).

(1) *ff.* 1, § 1. *ff.* 14, § 1, *de usu et hab.*

Digitized by Google

Il s'établit et s'éteint, dit Caïus, de la même manière que l'usufruit (1). — Cette proposition, vraie dans l'ancien droit, ne l'est plus sous Justinien; car on reconnaît alors un usufruit établi en vertu de la loi (n. 51), tandis que la loi n'a jamais établi d'usage.

Si on lègue χρησις, le legs s'interprète comme un legs d'usage et non d'usufruit, ce mot signifiant *usage* plutôt que jouissance (2).

421. En quoi consiste précisément le droit d'usage?

Suivant les anciens interprètes, l'usager a le droit de retirer de la chose ce qui est nécessaire à ses besoins, mais pas plus.

Les interprètes modernes soutiennent qu'à s'en tenir aux principes, l'usager n'a droit à aucun produit, mais aussi qu'il a droit à tout l'usage de la chose, à tous les services qu'elle peut rendre (3).

Ces deux opinions, à mon avis, contiennent chacune quelque chose de vrai, mais aussi quelque chose de faux. La vraie théorie me semble celle-ci :

L'usager a droit à tout l'usage, sauf à lui pourtant à en laisser au propriétaire la portion nécessaire pour l'exercice du droit de jouir, si la chose produit des fruits. — En cela, j'adopte l'opinion des modernes.

Il a, en outre, droit aux fruits et produits de la chose, mais jusqu'à concurrence seulement de ses besoins. — En cela, je me range à l'opinion des anciens.

Il n'a donc pas le droit de jouir, car ce droit, par lui-même, absorbe la totalité des fruits. Et tel est le sens de deux textes d'après lesquels l'usage nu est l'usage *sans le droit à la jouissance*, *usus sine fructu* (4), expressions d'où les modernes ont cru pouvoir conclure qu'en principe l'usager n'a droit à aucun fruit; comme si des textes nombreux ne prouvaient pas clairement que *fructus*, employé au singulier, signifie droit à la jouissance (5). — C'est également dans ce sens qu'Ulpien dit : L'usager peut *user*; il ne peut *jouir* (6). —

---

(1) *ff.* 1, § 1. *ff.* 14, § 1, *et Inst. pr.*, *eod.* — (2) *ff.* 10, § 1, *eod.* — (3) Ducaurroy, M. Ortolan, etc. — (4) *ff.* 1, § 1, et *ff.* 14, § 1, *de usu et hab.* — (5) *ff.* 14, § 1, 2. *ff.* 7, *eod.* — (6) *ff.* 2, *pr.*, *eod.*

Digitized by Google

Ainsi, et comme le disent les textes, l'usager a moins de droit que l'usufruitier (1). Il a, en effet, un droit de moins, le droit de jouir.

422. L'usager d'une chose a, comme l'indique l'étymologie du mot, le droit de *se servir* de cette chose. Il a donc droit à tout l'usage, à tous les services que l'on peut en tirer. Conséquemment, si son droit porte sur une chose qui ne produise pas de fruits naturels et dont toute l'utilité consiste dans l'usage que l'on peut en faire, il pourra s'en servir de manière qu'il ne reste pas place au droit de jouir, et que la chose dès-lors ne rapporte pas de fruits à un autre. C'est ce qui aura lieu, par exemple, suivant Paul, si l'usage porte sur une maison, sur un esclave (2). Ajoutons sur une bête de somme, car il en est de l'usage d'une bête de somme comme de l'usage d'un esclave (3).

Peu importerait, quand l'usage porte sur une maison, que la maison fût trop vaste pour que l'usager pût l'occuper en totalité. Cette circonstance n'autoriserait pas le nu-propriétaire à se servir des parties que n'occuperait pas l'usager; car comme c'est ce dernier qui a le droit de se servir de la maison, il lui est permis de se servir, tantôt d'une partie, tantôt d'une autre, ainsi que le font les propriétaires eux-mêmes qui changent d'appartement suivant les saisons (4).

L'usager d'un domaine peut habiter ce domaine, occuper les logements qui s'y trouvent, soit les logements de ferme, soit ceux de maître, se servir des caves, des celliers destinés à serrer les vins, les huiles, sans que le propriétaire puisse, contre son gré, s'en servir également (5).

L'usager a droit, non-seulement aux usages qui procurent une utilité matérielle, mais encore, comme l'usufruitier et pour les mêmes raisons, à ceux qui ne procurent que de l'agrément. Ainsi, l'usager d'un fonds n'a pas seulement droit à l'habitation, mais encore à la promenade, à la gestation, exercice très-usité chez les anciens (6).

---

(1) *Inst.* § 1, *eod.* — (2) *ff.* 15, *pr.* v° *quia.*, *eod.* — (3) *Inst.* § 3, *in fine*, *eod.* — (4) *ff.* 22, § 1, *eod.* — (5) *ff.* 10, § *ult.* *ff.* 11. *ff.* 12 *pr.*, *eod.* — (6) *Dict.* *ff.* 12, § 1.

Digitized by Google

L'usager n'a pas droit à la jouissance. Il est donc tenu (devoir qui lui est d'ailleurs commun avec tous les hommes) de ne pas entraver ni empêcher l'exercice de ce droit dans les mains de celui à qui il appartient. — Ainsi, bien qu'en principe, l'usager d'un domaine puisse l'habiter à l'exclusion du propriétaire et de ses gens, il ne peut s'opposer aux travaux de culture. Il doit par conséquent laisser le fermier ou bien les serviteurs du propriétaire à ce destinés, venir cultiver le fonds, rester sur les lieux tout le temps nécessaire pour faire les récoltes, y habiter même, pourvu que ce soit pour l'exploitation du fonds (1). — Celui, en effet, qui a le droit de jouir a par là même droit à la portion d'usage sans laquelle la jouissance serait impossible, et cela d'après le principe (déjà invoqué n. 126) que qui a droit à la fin, a droit aux moyens. Mettre obstacle à cet usage, ce serait l'empêcher de jouir (2).

Par suite de ce principe, si l'on autorise l'usager à se servir, à l'exclusion du propriétaire, des caves et celliers où l'on serre le vin, l'huile, cela doit s'entendre, suivant Pothier, des caves et celliers destinés à placer les provisions de la maison et non des lieux où l'on rentre ceux des produits du fonds qui doivent être vendus et en forment ainsi le revenu. En effet, le droit de jouir donne au propriétaire le droit de serrer les produits du fonds dans les lieux à ce destinés.

423. Ce principe que le droit de jouir ne peut exister sans le droit d'user, explique pourquoi le legs du droit de jouir emporte le droit d'user (3). V. n. 103.

Il est à remarquer qu'un légataire de la jouissance a, en ce point, plus de droit en présence d'un usager que le propriétaire même, lors au moins que son legs résulte du même testament que le legs d'usage. En effet, si on lègue l'usage à une personne et la jouissance à une autre, le légataire de la jouissance concourt avec l'usager pour l'usage, sans que l'usager, bien entendu, concoure avec lui pour la jouissance (4).

---

(1) *Dict. ff.* 10, § *ult. ff.* 11, *ff.* 12 *pr., eod. Inst.* § 1, *eod.* — (2) *ff.* 15, § 1, *eod.* — (3) *ff.* 14, § 1, *eod. Paul Sent.* 3, 6, § 24. — (4) *Paul loc. cit.* § 25. *Dict. ff.* 14, § 2. — Pour la netteté du langage, je prends ici le mot *jouissance* pour *droit de jouir*, comme le fait le Code Napoléon (art. 384 et s.), bien que j'aie moi-même (n. 5) distingué ces deux expressions.

Digitized by Google

Du principe que l'usage accompagne la jouissance, il suit :

1° Que si, après avoir légué l'usage à une personne, on lui lègue aussi la jouissance, la jouissance se confond avec l'usage (1) ;

2° Que si on lègue la jouissance en déduisant l'usage, le legs est nul comme comprenant un droit qui ne peut s'exercer (2).

On devrait peut-être en conclure également que si, après avoir légué l'usufruit, on révoque le legs pour l'usage, le legs est révoqué en entier, parce qu'il ne reste plus du legs qu'un droit qui ne peut s'exercer. Mais on admet l'opinion contraire comme moins rigoureuse : c'est la révocation qui est nulle (3).

Mais si on a légué l'usufruit et que l'on révoque le legs pour la jouissance, le legs est révoqué en entier. En effet, c'est le droit de jouir qui constitue l'usufruit. Si on l'en retranche, on retranche par là même implicitement le droit d'user qui n'avait pas été légué principalement et isolément.

Du principe que le droit de jouir comprend virtuellement le droit d'user, il suit encore que si j'ai stipulé le droit de jouir, il est inutile que je stipule le droit d'user, lequel se trouve déjà implicitement stipulé. La seconde stipulation ne servirait à quelque chose qu'autant qu'elle aurait été faite dans le but de nover, parce qu'alors l'obligation de fournir la jouissance se trouverait éteinte, et remplacée par l'obligation de fournir l'usage (4).

424. Toutefois, le légataire de la jouissance peut n'avoir en présence d'un usager que la portion d'usage nécessaire à la jouissance, ainsi que cela a lieu pour le propriétaire. C'est, par exemple, lorsqu'une personne ayant légué l'usage d'une chose, son héritier en a légué ensuite la jouissance. Comme il n'a pu léguer la jouissance que telle qu'il l'avait en présence de l'usager, son légataire n'a pas le droit d'user concurremment avec l'usager ; il n'a que la portion d'usage nécessaire à l'exercice du droit de jouir, comme l'avait son auteur. En pareil cas donc, le droit de propriété, le droit de jouir et le

---

1) *ff.* 14, § 2. — (2) *Dict. ff.* 14, § 1. — (3) *Ibid.* — (4) *ff.* 58, *de V. O.*

Digitized by Google

droit d'user sont en trois mains distinctes (1). — Il me semblerait logique de décider également ainsi dans le cas où le legs de jouissance résulte du même testament que le legs d'usage, c'est-à-dire de ne reconnaître au légataire de la jouissance que la portion d'usage dont il a besoin pour pouvoir jouir. Le principe que qui a droit à la fin, a droit aux moyens ne demande pas plus. Il est singulier qu'entre les mains d'un légataire de jouissance, le droit de jouir soit plus étendu qu'entre les mains du propriétaire.

De ce que le droit de jouir peut exister sans le droit complet d'usage, il suit que si j'ai stipulé un usufruit, et que, par acceptilation, je fasse remise de l'usage comme d'une partie de l'usufruit qui m'est dû, l'acceptilation est valable, car elle porte sur une partie de ce qui m'était dû. Le débiteur ne doit donc plus que le droit de jouir sans le droit d'user. — Du reste, si je fais remise de l'usage comme si c'était le droit d'usage qui me fût dû, l'acceptilation est nulle et le débiteur n'est aucunement libéré, parce que le droit d'usage est autre chose que l'usufruit, et qu'une acceptilation est nulle (V. n. 371 *bis*) si elle ne porte pas sur l'objet même qui est dû (2).

425. Bien que l'usager n'ait pas droit à la jouissance, il a pourtant le droit de prendre sur les produits et les fruits ce qui est nécessaire à ses besoins. — Et, quoiqu'en disent les modernes, ce n'est pas là une faveur, une extension du droit d'usage ; c'en est au contraire un effet naturel et régulier, car c'est bien *se servir d'une chose* que d'en tirer des produits *pour son usage*, ce n'est pas jouir. Cette portée du mot *uti* paraît, il est vrai, n'avoir été reconnue et admise qu'après des hésitations. Mais les textes d'Ulpien, Paul et Florentin, conservés d'ailleurs par Justinien, prouvent que telle est bien la théorie à laquelle on s'est arrêté.

« Si l'usage a été légué à une personne et la jouissance « (*fructus*) à une autre, celui qui a droit à la jouissance « percevra ce qui dépassera les besoins de l'usager (3). »

---

(1) *Dict. ff.* 14, § *ult.* — (2) *ff.* 13, § 3, *de accept.* — *Adde* § 2. — (3) *ff.* 12, *pr.*, *de usuf.*

Digitized by Google

Voilà, ce me semble, une décision qui confirme pleinement ma proposition et qui renverse complétement l'interprétation des modernes.

Pourquoi les deux légataires ne concourent-ils pas pour la perception des fruits? — Le droit d'user est limité aux besoins de l'usager. Le droit de jouir au contraire est indéfini. Il n'a pas de limites. Or, deux droits inégaux ne sauraient concourir. D'un autre côté, il est naturel que l'usager soit d'abord admis à prendre son nécessaire, et que l'autre légataire ait le reste, comme l'aurait le propriétaire lui-même si le droit de jouir n'avait été légué.

L'usager n'a droit aux produits que pour son usage. Il ne peut donc en prendre pour vendre et faire ainsi un gain; car ce ne serait plus là se servir de la chose, ce serait en jouir. La faculté de vendre les produits n'appartient donc qu'à celui qui a droit à la jouissance (1).

Ainsi, l'usager d'un fonds peut prendre du bois à brûler pour son usage journalier, des fruits, des légumes, des fleurs, de l'eau, des feuilles (2). — Bref, il a le droit de prendre sur tous les produits quels qu'ils soient ce qui lui est nécessaire pour vivre lui et ses gens, par exemple, de l'huile, du blé et autres fruits de la terre (3).

Cette décision est celle des premiers chefs des deux Ecoles, Sabinus et Cassius, Labéon et Proculus. — On aurait donc tort d'admettre que pareils effets aient été refusés dans l'origine au droit d'usage comme contraires à sa nature. La vérité est qu'ils ont été reconnus dès le moment où la science du droit devint florissante. Si le contraire a jamais été admis, ce qu'on ignore, ce ne serait que dans l'enfance de la science, époque que les modernes sans doute n'entendent pas nous proposer comme modèle.

L'usager peut également prendre sur les produits d'un fonds pour ses convives et ses hôtes; car c'est à sa table que consomment ses convives et ses hôtes. Or, les besoins de sa table

---

(1) *ff.* 12, § 1, *de usu et hab.* — (2) *Ibid. et Inst.* § 1, *eod.* — (3) *Dict. ff.* 12, § 1.

Digitized by Google

sont ses besoins à lui. Et en ce point, on sera plus ou moins large, suivant sa position sociale (1).

Il peut même prendre sur un domaine rural des fruits, des fleurs, des légumes et du bois pour la ville; car, dit Ulpien, ce n'est pas là une charge bien grande, si le fonds en fournit abondamment (2).

L'usager peut bien prendre des vivres et provisions, mais pour l'année seulement, parce que, d'ordinaire, un père de famille ne fait pas ses provisions pour plus d'une année. Or, l'usager doit user comme fait ordinairement un père de famille. — Du reste, il a le droit de se fournir pour l'année, alors même que les fruits du domaine se trouveraient absorbés par là, ce qui peut bien arriver si le domaine est peu étendu. Mais c'est ainsi que l'usager d'une maison, d'un esclave, d'une bête de somme, absorbe toute l'utilité actuelle de la chose (3).

Je ne puis donc admettre avec M. Ortolan que son droit aux produits doive se régler selon la quantité qu'en donne le fonds. Les mots *si abundent in fundo*, employés par Ulpien (4) et sur lesquels s'appuie M. Ortolan, n'indiquent nullement une condition requise dans tous les cas pour que l'usager ait droit aux produits dans la mesure de ses besoins. Ils indiquent simplement une circonstance dont s'autorise le jurisconsulte pour donner à l'usager d'un domaine rural le droit d'emporter dans son habitation de ville du bois à brûler, des fruits, des légumes, des fleurs. Mais sur le domaine même, l'usager peut consommer de tous les produits sans distinction; le texte me paraît précis à cet égard.

C'est par suite des mêmes principes que l'usufruitier d'une forêt peut prendre du bois pour sa consommation, alors même que les arbres qu'il abat à cet effet ne sont pas destinés à être coupés, et que dès-lors le droit de les abattre ne soit pas un effet du droit de jouir (n. 139).

426. L'usager d'un troupeau a droit aux engrais que le troupeau peut fournir. Il n'a pas droit au croît ni à la laine.

---

(1) *Dict. ff.* 12, § 1. — (2) *Ibid.* — (3) *ff.* 15, *pr.*, *eod.* — (4) *Dict. ff.* 12, § 1, *in fine.*

Digitized by Google

Labéon décidait même d'une manière absolue qu'il n'avait pas non plus droit aux laitages (1). Cette opinion était probablement suivie par Caïus, dans ses *Res cottidianæ*, d'où elle aura passé dans les Institutes de Justinien (2). Mais dans son Digeste, Justinien, d'après Ulpien, la tempère en accordant à l'usager un peu de lait; car, dit Ulpien, il ne faut pas interpréter si strictement les volontés des défunts (3).

Les modernes s'emparent de ce motif pour appuyer leur doctrine que, par lui-même, l'usage ne donne droit à aucun produit, et que là où l'on en accorde à l'usager, ce n'est qu'à raison de la faveur attachée aux dispositions de dernière volonté, et en ne prenant pas les expressions du défunt à la lettre. On ajoute que probablement pareille extension ne serait pas admise si l'usage résultait d'un acte entre-vifs.

Je réponds d'abord que quand il s'agit d'apprécier l'étendue des droits d'usufruit, d'usage ou d'habitation, il n'y a jamais à distinguer s'ils résultent d'un acte entre-vifs ou bien d'un acte de dernière volonté; que si Ulpien suppose un acte de dernière volonté, c'est uniquement parce qu'en fait c'est ordinairement par ces sortes d'actes que s'établit le droit d'usage. J'ajoute que c'est en effet à raison de l'intention des disposants que l'usage donne à l'usager la faculté de prendre sur les produits ce qui est nécessaire à sa consommation; mais que cette circonstance, loin d'être un obstacle à ce que pareille faculté soit une conséquence naturelle et régulière du droit d'usage, est cause au contraire qu'il en est ainsi, attendu que les mots prennent en droit le sens et la portée que leur donnent les dispositions de l'homme. Or, au fond et à s'en tenir au sens usuel du langage, la faculté de prendre un peu de lait pour son usage domestique est comprise dans le droit d'usage établi sur un troupeau, parce que celui qui exploite un troupeau en use ainsi. Mais aussi et par la raison contraire, le droit d'usage n'autorise pas à prendre de la laine ni des petits, parce que celui qui exploite un troupeau

(1) *Dict. ff.* 12, § 2. — (2) *Inst.* § 4, *eod.* — On voit, en effet, en comparant le § 2, *Inst. eod.* et le *ff.* 11, *eod.* que Justinien a puisé dans les *Res Cottidianæ* de Caïus pour former le titre *de usu et hab.* de ses Institutes. — (3) *Dict. ff.* 12, § 2.

Digitized by Google

n'emploie pas d'ordinaire le croît ni la laine à son propre usage. Il conserve le croît pour entretenir et augmenter le troupeau, ou bien il le vend pour faire de l'argent. Quant à la laine, c'est une matière première qui a besoin d'être travaillée pour pouvoir être employée plus tard ; d'où il suit que celui qui exploite un troupeau vend la laine, mais n'en fait pas lui-même usage. Le croît et la laine sont donc exclusivement compris dans la jouissance.

S'il s'agit d'un troupeau de bœufs, l'usager aura tout l'usage que l'on peut en tirer, soit pour le labour, soit pour les autres services qu'ils sont propres à rendre (1).

427. Les textes présentent un cas où il est vrai de dire avec les modernes que l'on n'a pas pris à la lettre la disposition du défunt, un cas où l'on a donné à cette disposition une étendue que ne comportaient pas ses termes. Un testateur avait légué l'usage d'une forêt. L'empereur Adrien décida que le legs paraissait comprendre aussi le droit de jouir, parce que s'il n'était pas permis au légataire de faire les coupes et de les vendre, il ne retirerait rien d'un pareil legs (2). — Mais cette décision particulière ne détermine pas du tout quelle est l'étendue d'un droit d'usage, puisque, à tort ou à raison, elle interprète un legs comme étant un legs d'*usufruit*, quoique le testateur se fût servi du mot *usage*. Elle laisse donc entière la question de savoir en quoi consiste le droit d'usage, là où il y a droit d'usage.

428. L'usager peut prendre des produits pour son usage ; mais son droit ne va pas jusqu'à pouvoir en faire abus (3). — Si donc un usager usait en trop grande quantité, il appartiendrait au juge de déterminer les limites de son droit (4).

Voilà encore une décision qui prouve bien qu'aux yeux des jurisconsultes ce n'est pas *jouir*, mais simplement *user* que de prendre des produits pour son usage.

429. Du reste, l'usage donne des droits plus ou moins étendus, suivant la teneur du titre qui l'a constitué. Si donc il porte purement et sans restriction aucune sur un domaine,

---

(1) *ff.* 12, § 3, *eod.* — (2) *ff.* 22, *pr.*, *eod.* — (3) *Dict. ff.* 12, § 1. — (4) *Dict. ff.* 22, § *ult.*

Digitized by Google

par exemple, ou sur une maison, c'est un usage plein, complet *(plenum usum)* (1), qui donne à l'usager le droit d'occuper seul le domaine ou la maison, sauf que, pour le domaine, il doit souffrir les travaux d'exploitation. Mais le titre constitutif peut donner au droit d'usage moins d'étendue. Il peut donc limiter les pouvoirs de l'usager, borner son droit à l'usage de certaines parties seulement de la propriété, par exemple, lui donner simplement le droit de prendre de l'eau pour ses besoins (2), ou de passer à travers la propriété. Le droit de prendre de l'eau ou de passer peut en effet ne constituer qu'un simple droit d'usage; et c'est ce qui a lieu si on a entendu ne l'établir qu'en faveur de la personne.

C'est dans ce sens que Papinien interprète une disposition par laquelle un père, en léguant une maison à sa fille, avait en outre ordonné que son héritier lui fournît un passage par une autre maison restée dans son hérédité. Le testateur aurait pu sans doute établir une servitude réelle de passage; et alors le droit de passer eût été transmissible, avec la maison léguée, à tous héritiers ou autres ayants-cause de sa fille. Mais il est à présumer, suivant Papinien, que ce n'est que par affection pour sa fille que le testateur avait accordé le passage. Le bénéfice en doit dès-lors être refusé à des étrangers. Le droit de passer est par conséquent un droit d'usage (3).

L'usager d'un fonds n'a pas droit de se servir des choses destinées à l'exploitation, car il n'a pas le droit d'exploiter. Si toutefois on lui a légué d'usage d'un fonds *tel qu'il est garni et fourni de moyens d'exploitation,* il a le droit de se servir des choses destinées à l'exploitation tout comme si on lui avait spécialement légué l'usage de chacune de ces choses. Il peut donc les employer pour l'exploitation de ses propres biens (4).

430. L'usager, et c'est là une différence importante entre lui et l'usufruitier, doit user par lui-même. Son droit ne peut être exercé par autrui. Ainsi, il ne peut louer, vendre ni donner (5).

---

(1) *ff.* 12, *pr.*, *eod.* — (2) *Arg. ff.* 21, *eod.* — (3) *ff.* 6, *de servit. leg.* — (4) *ff.* 16, *pr.*, *de usu et hab.* — (5) *Inst.* § 1, 2, 3. *ff.* 8, 11, *eod.*

Digitized by Google

La raison en est, disent les interprètes, qu'autrement il se créerait des revenus (fruits civils), ce qui, de sa part, serait jouir. Cette raison serait bonne, si la règle que l'usager ne peut céder son droit était bornée à la location. Mais elle n'explique pas pourquoi l'usager ne peut vendre, ni surtout pourquoi il ne peut donner; car la vente ne lui procurerait pas des fruits, la donation moins encore.

D'autres disent : peu importe au nu-propriétaire que l'usufruitier jouisse par lui-même ou par autrui; car il n'y a qu'une façon de jouir, tandis que chacun use à sa manière. — Mais qui donc ignore que l'on peut jouir en bon père de famille et en mauvais administrateur? Les textes ne présentent-ils pas de nombreux exemples dans l'un et l'autre sens? S'il n'y avait qu'une façon de jouir, est-ce que l'on donnerait au juge le pouvoir de déterminer, au besoin, la manière dont un usufruitier devrait exercer son droit à l'avenir (n. 264)?

Je crois que la vraie raison du principe en question est dans le sens même du mot *uti*. *Uti*, c'est *se servir* d'une chose, ce qui constitue un fait essentiellement personnel. Il est clair en effet que si l'usager pouvait concéder la chose, une fois la concession faite, il ne s'en servirait plus : c'est un autre qui s'en servirait. Or, un autre n'a pas le droit de s'en servir, de sorte que le propriétaire serait fondé à expulser le cessionnaire.

Cette explication est si bien la véritable que quand l'usager se sert lui-même de la chose, et, par exemple, habite lui-même la maison, il peut, non-seulement y recevoir gratuitement des parents ou amis, mais encore prendre avec soi un locataire et percevoir de lui un loyer, ce qui pourtant constitue un fruit civil. Mais il ne peut louer sans habiter lui-même la maison, parce qu'alors il ne s'en servirait plus (1). C'est improprement peut-être que l'on appelle ici locataire une personne qui habite avec l'usager. Mais cette qualification vient de ce qu'elle paie un loyer pour le logement (2).

431. L'usager d'une maison peut également l'habiter avec son conjoint, ses enfants, ses ascendants, ses serviteurs,

---

(1) *ff.* 2, § *ult.* *ff.* 3, 4, *pr.* *ff.* 8, *pr.*, *eod.* — (2) *Dict.* *ff.* 4, *pr.*

Digitized by Google

quand même ces serviteurs seraient des personnes libres ou des esclaves appartenant à autrui. Il peut y recevoir des hôtes, ses clients, ses affranchis. En effet, c'est se servir d'une maison que d'y demeurer avec les personnes qui vivent en commun avec nous, et d'y recevoir les personnes qui viennent nous voir ou que nous hébergeons (1). — Autrement, d'ailleurs, l'exercice du droit d'usage deviendrait moralement impossible, car on ne peut pas obliger une personne à vivre sans ses enfants, sans son conjoint, etc. (2).

Si même un testateur avait légué le droit d'usage à une femme pour le cas où elle divorcerait, on lui fait remise de cette condition et on lui permet d'user en commun avec son mari (3).

On décide, par suite des mêmes principes, que si l'usage a été laissé à une femme veuve ou non mariée, et qu'elle se marie, elle pourra user avec son mari (4).

Si une femme, ayant l'usage d'une maison, fait un voyage lointain et reste absente tout le temps fixé pour l'extinction par non usage, mais que son mari use de la maison, elle conserve son droit comme si elle avait laissé ses gens dans la maison. En effet, puisque le mari peut user de la maison, il a, dans l'espèce, exercé le droit d'usage; ce droit se conserve donc. — Il en est de même, à plus forte raison, si c'est le mari qui est usager, et qu'il s'absente laissant sa femme dans la maison (5).

Ainsi, en cette matière, les deux époux sont sur la même ligne; celui des deux qui a un droit d'usage peut user avec son conjoint et le conserver par ce conjoint. Ce point n'a jamais fait doute pour le cas où c'est le mari qui est usager; mais il n'a pas été admis de prime abord pour le cas où c'est la femme. — Q. Mucius Scevola, contemporain de Ciceron, est le premier qui reconnut à la femme le même droit qu'au mari. — On avait sans doute pensé que la femme étant, par rapport à son mari, comme une subordonnée, elle pouvait bien, quand

---

(1) *Dict. ff.* 2, § *ult. ff.* 3, 4, 5, 6. *Inst.* § 2, *eod.*— (2) *Inst. ibid. Dict. ff.* 4, § 1. — (3) *ff.* 8, § 1, *eod.* — (4) *Dict. ff.* 4, § 1. — (5) *ff.* 22. *quib. mod. ususf.*

Digitized by Google

son mari avait un droit d'usage, user avec lui, user même pendant son absence et pour lui, comme le font les personnes attachées au service de l'usager, lesquelles usent au nom du maître de la maison ; tandis que le mari apparaissant dans le domicile conjugal comme le maître du logis, il semblait que c'était lui plutôt que la femme, qui usait de la chose. — Mais cette manière de voir condamnait la femme à se priver du mariage si elle voulait exercer son droit, ce qui était contraire à la communauté de vie que le mariage établit entre les époux. On l'abandonna donc (1).

Du reste, quelles que soient les choses dont la femme ait l'usage, elle peut s'en servir en commun avec son mari. La règle n'est pas spéciale à l'usage d'une maison (2). — Si, par exemple, un père lègue une maison à sa fille, et en outre, le droit personnel de passer à travers une autre maison restée dans l'hérédité, ce qui constitue un droit d'usage (n. 429), l'héritier sera tenu de laisser passer aussi le mari de la fille ; autrement, ce serait comme si la fille elle-même n'obtenait pas le passage (3).

La femme, usagère d'une maison, peut même habiter avec son beau-père. — Réciproquement, lorsque c'est le beau-père qui est usager, il peut habiter avec sa bru, lors au moins que le mari habite aussi (4).

En résumé, les femmes, mariées ou non, ont le droit de recevoir les mêmes personnes que les hommes. — Seulement, une femme ne peut recevoir un hôte qu'autant que c'est un homme qui peut en tout honneur habiter avec elle (5). Autrement, la femme userait d'une manière contraire aux bonnes mœurs et à la décence publique, ce qui ne saurait être permis.

L'usager d'une maison peut l'habiter avec sa femme et ses enfants. De même, l'usager d'un homme de service peut en user pour son service personnel, et pour le service de sa femme et de ses enfants ; et la circonstance qu'il use avec eux ne le fait pas considérer comme ayant cédé son droit (6).

---

(1) *Dict. ff.* 4, § 1. — (2) *ff.* 9, *eod.* — (3) *ff.* 6, *de servit. leg.* — (4) *Dict. ff.* 4, § 1. *ff.* 5, *eod.* — (5) *ff.* 6, *in fine. ff.* 7. — (6) *ff.* 12, § 5.

Digitized by Google

432. Si on lègue un droit d'usage à un fils de famille ou à un esclave, il semble que, comme l'usage doit être exercé par l'usager lui-même, et que l'usager, dans l'espèce, paraît être le fils de famille ou l'esclave, le père de famille ou le maître ne devrait pas pouvoir user, du moins sans son fils ou son esclave. On admet toutefois le contraire. Le père de famille ou le maître aura action tout comme si on avait aussi légué le droit de jouir, et il aura le droit d'user de la chose, par exemple, d'habiter la maison, si c'est l'usage d'une maison que l'on a légué, aussi bien sans son fils ou son esclave qu'avec lui (1). — C'est appliquer le principe ordinaire que le legs fait à une personne en puissance est acquis à la personne qui a la puissance. Sans doute, le legs d'un pur fait serait, comme l'est la stipulation d'un fait (2), limité à la personne en puissance. Mais l'usage est un droit et non un fait. Il doit donc, comme tous les droits en général, être acquis à la personne qui a la puissance.

L'usage légué à une personne en puissance est acquis, comme d'ordinaire, à la personne qui a la puissance. Si donc on lègue l'usage d'un esclave employé à un service déterminé, comme c'est le père de famille ou le maître qui acquiert le droit d'user, les services de l'esclave ne sont dus qu'à lui personnellement; ils ne le sont pas à la personne en puissance. Si, par exemple, on lègue l'usage d'un cuisinier, le père ou le maître peut seul l'employer à sa cuisine. Le fils ou l'esclave, s'ils vivent à part, ne le peuvent pas (3).

433. L'usager d'un esclave peut le faire travailler pour son propre compte, par exemple, lui faire tenir une boutique à lui appartenant, gérer un commerce, le préposer à la vente et à l'achat de marchandises, etc. Mais il ne peut louer ses services à des tiers, ni même les concéder gratuitement, parce qu'alors ce ne serait plus lui qui se servirait de l'esclave. « Comment, disent les textes, pourrait-il concéder les « services de l'esclave à un tiers, puisqu'il doit user lui-« même? (4) »

---

(1) *ff.* 17, *eod.* — (2) V. *Inst.* § 2, *de stip. serv.* — (3) *ff.* 12, § 5, *de usu et hab.* — (4) *ff.* 12, § 6. *ff.* 20. *Inst.* § 3, *eod.*

Digitized by Google

Du reste, si l'usager a pris un fonds à ferme, s'il a l'entreprise d'un ouvrage, par exemple, de la construction d'une maison ou d'un navire, il peut employer l'esclave à cultiver ce fonds, à faire cet ouvrage; car alors c'est pour lui-même qu'il le fait travailler, puisque l'exploitation de la ferme ou l'entreprise est à son compte (1).

De même, l'usager peut imposer à l'esclave une rétribution pour le travail qu'il est en droit d'exiger de lui, c'est-à-dire soumettre cet esclave à rapporter telle somme qu'il peut comme résultat de son travail. — C'est là, en effet, une manière de se servir de l'esclave, de profiter de son travail, sans pourtant le louer. C'est alors à l'esclave à gagner comme bon lui semble la somme que l'usager lui a imposée (2).

D'après cela, tout ce que l'esclave acquiert par stipulation, par tradition ou autrement, revient à l'usager, s'il l'acquiert à l'aide de valeurs appartenant à lui usager, parce qu'alors l'acquisition provient de l'usage (n. 150). — Ainsi, ce qu'il acquerra en gérant un commerce appartenant à l'usager, en vendant ses marchandises, en en achetant d'autres avec son argent, formera entre ses mains un pécule appartenant à l'usager (3).

Ce que l'esclave reçoit par tradition sur l'ordre de l'usager, est encore acquis à l'usager, parce que donner ordre à un esclave d'aller recevoir quelque chose pour nous, c'est se servir de lui (4).

Il en est de même de ce que l'usager donnerait à l'esclave, parce qu'en pareil cas encore, l'esclave, je ne dis pas *acquiert*, mais reçoit *ex re usuarii* (5). — Appliquez d'ailleurs ici ce que j'ai dit n. 152 d'une donation faite par un usufruitier à l'esclave grevé d'usufruit.

Mais l'usager n'a pas droit à ce que l'esclave acquerrait par ses services, parce que comme lui-même n'a pas le droit de louer les services de l'esclave, l'esclave ne doit pas pouvoir non plus les louer pour son compte. Telle est la décision du Digeste (6). — Les Institutes de Justinien, il est vrai, portent

(1) *Dict. ff.* 12, § 6. — (2) *ff*, 13, *eod.* — (3) *Dict. ff.* 20, *et ff.* 16, § 2, *eod.* — (4) *Dict. ff.* 20. — (5) *Dict. ff.* 16, § 2. — (6) *ff.* 14, *pr.*

Digitized by Google

que « par l'esclave dont nous avons l'usufruit *ou l'usage*, « nous acquérons ce qu'il acquiert par nos valeurs ou par « ses services (1). » Mais on voit par le passage correspondant des Institutes de Caïus, que ce jurisconsulte ne parlait que de l'esclave dont nous avons l'usufruit (2). C'est donc par inadvertance que Justinien, en le copiant, a ajouté : *ou l'usage*.

A part cette différence, les règles générales qui régissent les actes d'un esclave soumis à un droit d'usufruit, sont applicables aux actes d'un esclave soumis à un droit d'usage. — Ainsi, lorsque cet esclave stipule pour l'usager nommément en faisant emploi de valeurs appartenant au propriétaire, la stipulation est inutile, tandis qu'il stipule utilement pour le propriétaire en faisant emploi de valeurs appartenant à l'usager, décisions applicables, on l'a déjà vu (n. 158 et s.), au cas d'un esclave grevé d'usufruit (3).

434. Si on lègue l'usage d'une somme d'argent ou autre chose de consommation, c'est comme si on en léguait l'usufruit. Pour ces sortes de choses, en effet, le droit d'user a la même étendue que le droit de jouir, parce que l'on ne peut s'en servir qu'en les consommant. L'usager les reçoit donc en toute propriété, à charge par lui d'en rendre autant de même qualité à sa mort ou en cas de changement d'état (4).

435. L'usage doit, en général, donner lieu au profit de l'usager aux mêmes actions que l'usufruit au profit de l'usufruitier, par exemple, à une action confessoire contre toute personne qui empêcherait l'usager d'exercer son droit ou le troublerait dans cet exercice.

436. L'usager doit donner caution d'user en bon père de famille, et de restituer à la fin de son droit ce qui restera des choses qui y étaient soumises (5).

Lorsqu'on a légué l'usage sans la jouissance, à qui à faire les réparations modiques ? On distingue. — Si l'usage n'enlève pas à l'héritier la jouissance, c'est lui, héritier, qui est

---

(1) *Inst.* § 2, *per quas pers. oblig.* — (2) *Cai.* 3, § 165. — (3) *ff.* 22, 23, *de stip. serv.* — (4) *ff.* 5, § 2. *ff.* 10, § 1, *de usuf. ear.* — (5) *ff.* 11. *ff.* 5, § 1, *usuf. quem.*

Digitized by Google

tenu de réparer. Dans le cas contraire, c'est l'usager. Ainsi, l'usage porte-t-il sur une maison? c'est à l'usager à entretenir la maison. — Voilà ce qui résulte d'un passage de Paul sur Plautius (1). Il est vrai que la première proposition met les réparations de la maison à la charge commune de l'héritier et de l'usager. Mais je crois, avec Pothier, que c'était là le sentiment de Plautius, sentiment que Paul modifie en faisant la distinction que je viens d'indiquer.

Les textes ne parlent pas des autres charges qui incomberaient à un usufruitier, de celle des impôts, par exemple. L'impôt foncier devrait, ce me semble, être réglé comme les réparations, car il y a même raison.

437. L'usage est indivisible (2). Beaucoup d'auteurs ont mal saisi le vrai sens et la vraie raison de cette indivisibilité. — Elle viendrait, suivant Proudhon (n. 47, 48), de ce que le droit d'usage comprenant tous les émoluments nécessaires à l'usager, mais rien de plus, on ne doit ni le restreindre en deçà ni l'étendre au-delà des besoins de l'usager; et il porte, comme l'hypothèque, sur tout le fonds et sur toutes les parties du fonds qui en est grevé. Cette explication n'est admissible que dans le système des anciens sur l'étendue d'un droit d'usage. Mais ce système est erroné, puisque l'usager a l'usage entier de la chose, d'une maison, par exemple, alors même qu'elle serait trop vaste pour lui. Il a si bien l'usage entier qu'on lui permet d'y recevoir un locataire. V. n. 422 (3).

Si l'usage est indivisible, c'est parce qu'*il est impossible de se servir d'une chose pour une partie indivise;* c'est le texte même qui donne cette raison (4). Vous ne pourriez pas, par exemple, occuper une moitié indivise d'une maison, faire travailler un esclave pour moitié. Si j'emploie un esclave à quelque chose, je l'emploie en entier. Si j'occupe une maison, je me sers en totalité des parties que j'occupe; et s'il en est que je n'occupe pas, celles-là je ne m'en sers pour aucune partie;

---

(1) *ff.* 18, *de usu et hab.* — (2) *ff.* 19, *eod.* — (3) L'explication de Proudhon pèche même en Droit français; car le titre constitutif peut donner au droit d'usage plus ou moins d'étendue. Il peut donc attribuer à l'usager au-delà du nécessaire, ou, à l'inverse, ne pas lui accorder tout le nécessaire, ou enfin limiter l'usage à certaines parties du fonds. — (4) *Dict. ff.* 19.

Digitized by Google

tandis que l'on peut bien jouir d'une chose pour une partie indivise, parce que la jouissance aboutit à des fruits et que l'on peut percevoir une portion seulement de la totalité des fruits Voilà pourquoi on ne peut léguer une *partie d'usage*, c'est-à-dire léguer l'usage pour une partie indivise (1).

On pourrait léguer l'usage d'une partie divise, parce qu'alors cette partie serait érigée par la disposition en une propriété distincte. — On pourrait aussi léguer une quantité déterminée des produits d'une chose; mais alors ce ne serait plus le droit d'usage qu'on léguerait.

Proudhon a d'ailleurs tort d'assimiler l'usage à l'hypothèque. L'hypothèque peut s'établir sur une partie indivise (2). — En effet, tout ce qui est susceptible d'être vendu, est susceptible d'être hypothéqué (3). Or on peut vendre une partie indivise. — Si l'on dit de l'hypothèque qu'elle est indivisible, c'est dans un tout autre sens que l'usage.

438. Le propriétaire est, comme de raison, tenu envers l'usager du même devoir que le nu-propriétaire envers l'usufruitier, c'est-à-dire qu'il ne doit rien faire qui nuise à la condition de l'usager, qui l'empêche d'user, dès qu'il use en bon père de famille (4).

Une conséquence de ce principe, c'est qu'il ne peut aucunement changer l'état et la forme de la chose soumise au droit d'usage, fût-ce pour l'améliorer, parce que ce serait toujours nuire à la condition de l'usager en l'empêchant d'user de cette chose dans l'état où elle était lors de l'ouverture de son droit (5).

439. L'usage s'éteint de la même manière que l'usufruit (n. 420). Il est donc intransmissible. — La raison de cette intransmissibilité n'est pas précisément la même que pour l'usufruit; car il est bien des droits d'usage qui, à la différence de l'usufruit, n'absorbent pas tous les émoluments de la propriété. L'usage est le droit pour une personne de se servir (elle-même) de la chose soumise à l'usage. C'est donc

---

(1) *Dict. ff.* 19. — (2) *ff.* 6, § 8, 9, *comm. div.* — (3) *ff.* 9, § 1, *de pign. et hyp.* — *Adde* n. 223. — (4) *ff.* 15, § 1, *in fine, de usu et hab.* — (5) *ff. ult. eod.*

Digitized by Google

un droit essentiellement attaché à la personne de l'usager. Telle est la vraie raison de son intransmissibilité.

Cette intransmissibilité a lieu dans le cas même d'un usage consistant dans le droit de prendre de l'eau ou de passer par l'héritage d'autrui. Ce droit est personnel, et, par suite, intransmissible (1). — On s'en est expliqué parce que pareil usage présente de l'analogie avec une servitude réelle (celle de puisage ou de passage). — Or, une servitude réelle passe aux héritiers ou acquéreurs avec le fonds dominant.

Section II. — *Du droit d'habitation.*

440. L'habitation s'établit, comme l'usage, de la même manière que l'usufruit.

441. On fut d'abord très-divisé sur la nature et les effets du legs d'habitation. Les uns y voyaient un legs d'usage, d'autres un legs d'usufruit, d'autres un legs de propriété, d'autres enfin, un droit spécial et distinct (2). Le mot *habitation* pouvait se prendre, en effet, non-seulement pour le fait d'habiter, mais encore pour le corps même de la maison. — C'était également une question que de savoir si l'habitation devait durer une année seulement ou bien la vie entière. — Il fut reçu qu'elle constituerait une servitude personnelle, comme l'usufruit et l'usage, et qu'elle serait également établie pour la vie entière, si, bien entendu, le titre constitutif ne l'établissait pas à temps (3).

Quant aux effets, plusieurs rapprochaient l'habitation de l'usage d'une maison, permettant bien à celui qui y avait droit d'habiter avec sa famille, ses gens et autres personnes qu'un usager peut recevoir, mais ne lui reconnaissant pas plus qu'à un usager le pouvoir de céder son droit (4). D'autres lui permettaient de louer ; et c'est l'opinion qu'adopta Justinien, rapprochant ainsi l'habitation de l'usufruit. « Qu'importe au « propriétaire, en effet, dit Justinien, que celui qui a un droit « d'habitation habite en personne ou qu'il cède son droit à « un autre de manière à percevoir un loyer ? (5) »

---

(1) *ff.* 21, *de usu et hab.*—*ff.* 6, *de servit. leg.*— (2) *ff.* 32, *in fine, de usuf. ff.* 10, *pr., de usu et hab. L.* 13, *C. de usuf.*— (3) *Inst.* § 5 et *ff.* 10, § 3, *de usu et hab.* — (4) *ff.* 10, *pr., eod.*— (5) *L.* 13, *C. de usuf. Inst.* § 5, *de usu et hab.*

Digitized by Google

Cette faculté de louer, que Justinien donne pour le cas d'un legs d'habitation « aura lieu à plus forte raison, dit-il, si on « lègue l'*usufruit d'une habitation*, parce que l'addition du « mot *usufruit* satisfait tous les scrupules.

« Du reste, l'habitation ne dépassera pas l'usufruit. Ainsi, « qu'un légataire d'habitation n'espère pas avoir la propriété, « à moins qu'il ne puisse démontrer clairement que c'est la « propriété même qu'on lui a laissée, auquel cas on devra « suivre en tous points la volonté du testateur.

« Ces décisions s'appliqueront à tout acte constitutif d'ha- « bitation. »

L'habitation ne dépasse pas l'usufruit. Elle ne l'égale même pas. Justinien, en effet, conserve un texte d'Ulpien qui refuse à celui qui a un droit d'habitation la faculté de le donner (1). La location est donc le seul acte de cession qui lui soit permis. Le texte de sa Constitution et celui de ses Institutes sont dans ce sens, puisqu'ils n'autorisent littéralement que la location. D'ailleurs, c'est surtout pour la location que se fait sentir la raison d'utilité qu'invoque ce prince à l'appui de sa décision. L'habitation se distingue donc et de l'usufruit et de l'usage (2).

Evidemment, celui qui n'a qu'un droit d'habitation n'a pas plus qu'un usufruitier le pouvoir de disposer de la propriété. Si donc, par exemple, il la léguait, le propriétaire conserverait le droit de revendiquer contre le légataire (3).

442. Le point de savoir si c'est un droit d'habitation ou bien tout autre droit que l'on a voulu établir, n'est naturellement, comme je l'ai dit (n. 96) pour l'usufruit, qu'une question de fait et d'interprétation d'acte. Cela résulte et des principes et de la Constitution de Justinien.

Le legs de l'*usufruit d'une maison pour y habiter* s'interprète comme n'étant qu'un legs d'habitation (4).

« Mais si le testateur a dit : Je lègue l'usage de telle mai- « son pour y habiter, il n'y a pas à douter que la disposition « vaut (5). » Elle vaut comme legs d'habitation, dit Pothier

---

(1) *Dict. ff.* 10, *pr.* — (2) *Inst. Dict.* § 5. — (3) *L.* 11, *C. de usuf.* — (4) *Dict. ff.* 10, § 2. V. le motif n. 98. — (5) *Ibid.*

Digitized by Google

d'après la Glose. Je crois que c'est plutôt comme legs d'usage. En effet, l'usage d'une maison consistant précisément dans le droit de l'habiter, les mots *pour y habiter* ne servent pas à modifier le sens du mot *usage,* mais simplement à le paraphraser. L'habitation n'étant pas admise dans les premiers temps, on a pu douter d'abord de la validité du legs d'habitation, tandis que pareil doute n'a jamais eu lieu à l'égard du legs d'usage. Or le texte veut dire que l'addition dans un legs d'usage des mots *pour habiter,* n'en fait pas un legs d'habitation, et, par suite, ne donne lieu à aucun doute sur la validité de la disposition.

443. L'habitation est, comme l'usufruit et l'usage, une servitude personnelle, qui s'éteint à la mort de la personne qui a le droit (1). Elle s'éteint également, en général du moins, par les autres événements qui mettent fin à l'usufruit et à l'usage. Mais, et c'est là un point qui la distingue notablement de ces deux derniers droits, elle ne s'éteint ni par non usage, ni par changement d'état (2). La raison en est, dit Modestin, qu'elle consiste en un fait plutôt qu'en un droit (3). Le droit d'habitation ne s'est introduit dans la pratique que bien après l'usufruit et l'usage; et c'est à raison de cette circonstance qu'on ne l'aura pas qualifié *droit,* la loi civile ne le reconnaissant pas pour tel. Puis, on aura saisi cette occasion pour ne pas lui appliquer deux causes d'extinction qui étaient vues de mauvais œil. L'habitation, a-t-on dit, est un fait, et ce fait se renouvelle tous les jours, comme se renouvelle tous les ans, tous les mois, un legs fait pour tous les ans ou pour tous les mois (c'est la comparaison de Modestin). Or, le non usage et le changement d'état n'éteignent que les legs déjà ouverts et ayant d'ailleurs pour objet un droit. — En soi, cette manière de voir est fausse, car l'habitation constitue un droit tout comme l'usufruit et l'usage. Mais que de fois on met ainsi en avant des formules inexactes au fond pour arriver à des résultats utiles en pratique !

On décide, à raison de ces principes, qu'un legs d'habita-

---

(1) *L.* 11, *C. de usuf. ff.* 10, *de cap. min.* — (2) *ff.* 10, *pr., de usu et hab.* — (3) *Dict. ff.* 10, *de cap. min.*

Digitized by Google

tion fait *pour toute la vie du légataire* n'a pour objet qu'un seul droit. C'est une différence avec le legs d'usufruit (V. n. 378). L'usufruit, en effet, étant susceptible de se perdre du vivant de l'usufruitier, surtout par non usage et changement d'état, il était utile de décider qu'un legs d'usufruit fait pour toute la vie comprend plusieurs usufruits, afin que si le légataire vient à perdre l'usufruit de son vivant, il le recouvre immédiatement. Comme l'habitation, au contraire, est un fait qui se renouvelle sans cesse, il se renouvellerait après un non usage ou un changement d'état. Ce ne serait donc pas un nouveau fait qui se produirait pour la première fois. Donc, le legs en question n'a pas plusieurs habitations pour objet (1).

444. Un individu, en vendant une maison, s'y réserve son habitation sa vie durant, ou une somme de tant par an. L'acheteur, qui, en qualité de débiteur, a le choix, si le contrat ne le réserve pas au vendeur, peut varier chaque année et fournir une année la prestation annuelle, une autre année l'habitation (2). On semble admettre ici pluralité dans l'habitation. La décision tient à ce que l'obligation comprend diverses prestations successives, une chaque année. Chaque année donc, le débiteur peut s'acquitter en fournissant l'une de celles qui sont portées dans le titre, lors au moins que cette faculté n'a pas été restreinte par l'acte.

445. Celui qui a un droit d'habitation doit, comme l'usufruitier et l'usager, donner caution d'exercer son droit en bon père de famille (3).

Il doit sans doute faire les réparations modiques et supporter les impôts ou autres charges des fruits, puisqu'il peut occuper ou louer la maison en totalité.

Terminons en disant que les principes généraux qui régissent l'usufruit et les règles qui en sont la conséquence, sont les mêmes pour l'usage et l'habitation.

---

(1) *ff.* 15, *pr. de usuf. leg.* — (2) *ff.* 21, *de act. empti.* — (3) *ff.* 5, § *ult., usuf. quem.*

Digitized by Google

Comparaison succincte entre l'usufruit et d'autres droits plus ou moins analogues.

Je n'entends pas faire ici une comparaison complète qui présente tous les points de ressemblance et de dissemblance qui peuvent exister entre l'usufruit et d'autres droits. Une telle comparaison mènerait trop loin. Je me bornerai donc à indiquer les caractères les plus saillants de certains droits qui ont de l'analogie avec l'usufruit, sans répéter d'ailleurs ce que, dans le cours de cet Ouvrage, j'ai dit de l'usufruit même.

446. *Comparaison entre le droit d'usufruit et le droit résultant du legs des revenus d'une propriété.*

Le droit aux revenus d'un fonds est, comme l'usufruit, essentiellement temporaire. Il doit s'éteindre au plus tard à la mort du légataire, puisque s'il était transmissible, le droit de propriété serait pour toujours inutile. Et il en serait ainsi alors même qu'il ne porterait que sur une portion des revenus, parce que c'est un legs de redevance annuelle, et que, dans ces sortes de legs, les testateurs n'ont en vue que d'assurer des moyens d'existence au légataire (1).

Ce legs a pour objet le revenu d'un fonds. Or, le revenu, ce n'est pas la même chose que les fruits mêmes ni que le droit de jouir. — Le revenu d'un fonds ne se calcule que déduction faite des frais d'exploitation et des impôts. L'héritier n'a donc à délivrer le legs que sous cette déduction. Il peut d'ailleurs s'acquitter envers le légataire, soit par une prestation annuelle en nature, soit en lui payant annuellement la valeur estimative du produit net ; car le revenu se résume en une somme d'argent. Aussi, pourrait-il lui remettre la somme que le défunt retirait chaque année de la location du fonds, parce que c'est là le revenu (2).

Si l'héritier détériore la propriété ou même s'il la laisse dépérir faute de la réparer, de manière à ce que par là les produits en soient diminués, il est, à raison de cette circonstance, tenu de dommages-intérêts, comme tout débiteur qui détériore ou laisse se détériorer la chose due (3).

(1) *ff.* 22, *de usuf. leg.* — (2) *ff.* 38, *eod.* — (3) *Ibid.*

Digitized by Google

Le revenu d'un fonds n'est pas la même chose que le droit de jouir du fonds. Le légataire du revenu n'a donc pas le droit d'exploiter, encore moins le droit d'affermer. — De même, il ne peut exiger que l'héritier le laisse habiter la maison, si le fonds renferme une maison (1).

Le légataire du revenu d'un fonds n'a pas le droit de jouir du fonds. Il n'a donc pas un droit réel. L'héritier conserve dès-lors le plein pouvoir de disposer. — Il y a plus, c'est que l'aliénation qu'il ferait ne l'expose par elle-même à aucun recours de la part du légataire, puisqu'il peut toujours s'acquitter en servant une prestation annuelle en nature ou en argent. — Du reste, il ne serait pas admis, en cas de vente, à payer au légataire, ni ce dernier à exiger l'intérêt annuel du prix de vente ; car l'intérêt du prix de vente n'est pas le revenu du fonds. C'est à l'héritier seul à profiter de l'opération qu'il a faite, si elle est avantageuse, et à en souffrir dans le cas contraire (2).

Le revenu d'un fonds n'est pas la même chose que les fruits mêmes du fonds. Le légataire ne saurait donc, en cas d'aliénation du fonds, inquiéter l'acquéreur comme possesseur des fruits, parce que son legs n'a pas pour objet les fruits, et que le testateur n'aurait même pu en donner la propriété, puisqu'il ne l'avait pas lui-même. — Il ne peut pas non plus exiger de l'acquéreur la redevance annuelle, parce qu'un legs n'oblige que l'héritier.

Le légataire, d'après l'objet de son legs, n'est pas mis en possession du fonds. Il n'a donc pas à donner caution. Par la même raison, il n'est pas tenu de réparer ni d'acquitter les impôts et autres charges des fruits. — Il y a toutefois lieu à caution, si le légataire est appelé à percevoir lui-même les fruits, si, par exemple, on lui a légué la vendange ou la moisson (3).

447. *Comparaison entre la position juridique du mari à l'égard des biens dotaux et celle d'un usufruitier.*

Le mari a, en somme, quant à l'usage et à la jouissance des biens dotaux, les mêmes émoluments qu'un usufruitier,

---

(1) *ff.* 38, *eod.* — (2) *ff.* 22, *de ann. leg.* — (3) *ff.* 6, *usuf. quem.*

Digitized by Google

sauf le partage des fruits de l'année où se dissout le mariage (V. n. 182).

Mais il est propriétaire des biens dotaux. Il a donc contre les tiers toutes les actions attachées au droit de propriété. Par la même raison, il est propriétaire des fruits avant même qu'ils soient détachés. Il peut acquérir une servitude. Seulement, la loi lui défend d'aliéner.

La dot peut lui rester en définitive, et c'est ce qui a lieu si la femme meurt pendant le mariage, au moins avant Justinien.

Il est bien tenu, comme un usufruitier, de jouir en bon père de famille. Il est, de plus, obligé de faire toutes les réparations nécessaires à l'entretien et à la conservation de la chose. — Mais il peut, lorsqu'il y a lieu à restitution de la dot, se faire tenir compte de ses impenses nécessaires et utiles, ou retenir la dot jusqu'à due concurrence (V. n. 253).

Il a d'ailleurs droit à d'autres retenues encore (1).

Lorsque la dot ou partie de la dot consiste en quantités, il a 3 ans pour restituer, en restituant un tiers chaque année. Sous Justinien, il n'a plus qu'un an. — L'usufruitier, au contraire, doit rendre immédiatement les quantités comme les corps certains.

Le mari jouit, a l'égard de sa femme, du bénéfice de compétence, c'est-à-dire qu'il n'est condamné à restituer la dot que jusqu'à concurrence de ses facultés, bénéfice qui n'est pas accordé à l'usufruitier.

Les rapports établis entre le mari et la femme par la constitution de dot ont essentiellement pour base la bonne foi. (V. une conséquence de ce principe, note p. 143).

448. *Comparaison entre un grevé de restitution et un usufruitier.* — Le grevé qui restitue se trouve n'avoir eu, en définitive, sous le point de vue économique, que les émoluments qui résultent du droit d'usufruit (V. n. 99).

Mais sous le point de vue légal, sa position est bien différente. — Le grevé est propriétaire de la chose à restituer. Il a donc toutes les actions attachées au droit de propriété.

---

(1) *V. Ulp. Reg.* tit. 6, § 9 et s.

Digitized by Google

La charge de restitution peut s'évanouir par le prédécès, le refus ou l'incapacité du fidéicommissaire, et en ce cas le grevé conserve la chose.

Avant Justinien, le fidéicommissaire n'avait qu'un droit personnel contre le grevé (V. n. 41), de sorte que tous les actes de disposition que faisait ce dernier étaient valables au profit des tiers, sauf, en ce cas, le recours du fidéicommissaire contre lui. — Sous Justinien, le fidéicommis donnant le droit réel, le grevé n'a plus qu'une propriété résoluble, de sorte que les droits qu'il conférerait à des tiers se résoudraient lors de l'ouverture du fidéicommis, comme les droits conférés par l'héritier dans le cas d'un legs *per vindicationem* fait sous condition (n. 349).

Le grevé étant débiteur de la chose à restituer, doit, comme un usufruitier et comme tout débiteur de corps certain, veiller à sa conservation. Le Préteur l'astreint d'ailleurs à donner caution de restituer (1).

449. *Comparaisoa succincte entre la position d'un usufruitier et celle d'un preneur à bail.*

Le droit du preneur s'établit et s'éteint autrement que l'usufruit.

Il s'établit par contrat; d'où il suit qu'il donne bien au preneur un droit de créance, et, par suite, une action personnelle contre le bailleur, mais aussi qu'il ne lui donne pas un droit réel (V. n. 174).

Le preneur n'ayant pas de droit réel, n'a pas, à raison de la chose louée, d'action réelle, soit possessoire, soit pétitoire, contre les tiers.

Le bail oblige le bailleur à faire jouir le preneur, et, partant, à lui délivrer la chose, à la mettre et à l'entretenir en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée, à garantir le preneur des troubles, évictions et vices qui en empêcheraient l'usage. — Ce n'est donc pas au preneur à faire aucune réparation. Ce ne n'est pas à luinon plus à acquitter les impôts.

---

(1) Tit. *ut legat.*

Digitized by Google

Le preneur a nécessairement comme tel une redevance à payer pour prix de l'usage ou de la jouissance de la chose.

Le bail ne finit pas par la mort du preneur : le droit et les obligations du preneur passent à ses héritiers.

Le fermier acquiert les fruits par la perception, comme l'usufruitier (1).

Il est tenu, comme lui, d'user et de jouir en bon père de famille, mais il n'a pas à donner caution à cet égard. S'il jouit mal, il peut être expulsé (V. n. 354).

450. *Comparaison entre l'emphytéote et l'usufruitier.* — L'emphytéote a, comme l'usufruitier, le droit d'user et de jouir d'une chose dont la propriété est à autrui.

Mais il a de plus le droit d'en changer la forme, le mode d'exploitation, d'y établir quelque chose de nouveau, et, par une conséquence de ce principe, il conserve son droit alors même que la substance de la chose a changé.

Il a un droit réel, et, partant, une action réelle.

Son droit est d'ailleurs perpétuel et transmissible, ce qui le distingue profondément de l'usufruitier.

Mais il a, comme le fermier, une redevance à payer. — Si cette redevance n'est pas payée par lui ou ses ayants-cause, le propriétaire peut rentrer en possession de sa chose, ce qui ferait évanouir tous les droits que l'emphytéote aurait pu conférer à des tiers (2).

---

(1) *Inst.* § 36, *de rer. div.* — (2) *ff.* 31, *de pignor. et hyp.*

FIN.

Digitized by Google

Digitized by Google

TABLE DES TEXTES DE DROIT

INVOQUÉS DANS CE TRAITÉ.

Nota. Cette Table renvoie et au numéro et à la page où se trouve cité chaque texte. La lettre *n.* indique le numéro, et la lettre *p.* la page.

Les sources de Droit d'où sont tirés les textes cités dans le Traité, sont ici placées dans l'ordre suivant :

Institutes de Caïus.
Règles d'Ulpien.
Sentences de Paul.
Fragments du Vatican.
Institutes
Digeste ou Pandectes } de Justinien.
Code
Novelles

Institutes de Caïus.

Liv. 2. — § 7. n. 18, p. 19.
§ 24. n. 32, p. 26.
§ 25. n. 32, p. 26.
§ 28. n. 29, p. 25.
§ 30. n. 32, p. 26.
n. 341, p. 315.
§ 31. n. 42, p. 33.
§ 33. n. 31, p. 25.
n. 34, p. 26.
§ 35, 36. n. 341, p. 316.
§ 40, 41. note (3), p. 19.
§ 91. n. 152, p. 110.
§ 92. n. 152, p. 113.
§ 93. n. 207, p. 179.
§ 94. n. 151, p. 109.
§ 96. n. 53, p. 40.
§ 195. n. 339, p. 313.
§ 196. n. 21, p. 21.
n. 75, p. 58.
§ 205. n. 384, p. 362, 363.
§ 206 et s. n. 69, p. 54.

Liv. 3. — § 165. n. 433, p. 418.
§ 181. n. 370, p. 345.

Liv. 4. — § 54. n. 412, p. 391.
§ 103 et s. note (3), p. 37.
§ 106, 107. n. 370, p. 345.
131. n. 283, p. 253.

Règles d'Ulpien.

Tit. 6. — § 9 et s. n. 447, p. 427.

Tit. 19. — § 3. n. 31, p. 25.
§ 10, 11. n. 32, p. 26.
§ 12-15. n. 341, p. 316.
§ 17. note (4), p. 23.

Tit. 24. — § 12, 13. n. 384, p. 362, 363.
§ 25. n. 114, p. 84.
§ 26. n. 7, p. 9.
n. 10, p. 11.
n. 33, p. 26.

Tit. 25. — § 1. n. 70, p. 55.
n. 96. p. 71.

Sentences de Paul.

Liv. 3.

Tit. 6. — § 17. n. 33, p. 26.
§ 18. n. 13, p. 13.
§ 20. n. 249, p. 224.

Digitized by Google

§ 23. n. 146, p. 105.
§ 24, 25. n. 423, p. 405.
§ 26. n. 382, p. 358.
§ 28 et s. n. 315, p. 288.
§ 29. n. 319, p. 289.
§ 30. n. 326, p. 299.
§ 31. n. 324, p. 296.
§ 32. n. 340, p. 315.
§ 33. n. 344, p. 318.

Tit. 8. — § *ult.* n. 94, p. 69.

Liv. 5.

Tit. 7. — § 3. n. 152, p. 111.

Fragments du Vatican.

§ 45. n. 26, p. 23.
n. 56, p. 41.
§ 46. n. 373, 374, p. 347.
§ 47. n. 36. p. 27.
n. 48, p. 37.
n. 56, p. 41.
§ 48 et s. n. 59, p. 43.
§ 51. n. 53, p. 39, 40.
n. 54, p. 40.
§ 52. n. 199, p. 170, 171.
§ 54. n. 126, p. 92
§ 57. n. 321, p. 290, 291.
§ 60. n. 64, p. 46, 47.
§ 61. n. 18, p. 19.
n. 38, p. 29.
§ 71. n. 152, p. 110.
§ 75. n. 390, p. 367.
n. 399, p. 376.
§ 76. n. 400, p. 379.
§ 77. n. 385, p. 363.
§ 80. note (4), p. 27.
n. 397, p. 375.
§ 83. n. 393, p. 370.
§ 85. n. 385, p. 363.
n. 384, p. 364.
n. 388, p. 365.
§ 86. n. 395, p. 372, 373.
§ 87. n. 395, p. 374.
§ 89. n. 330, p. 302.
§ 90. n. 202, p. 173.
n. 209, p. 180.
n. 210, p. 182.
§ 92, 93. n. 204, p. 176.

Institutes de Justinien.

Præm. § 6. n. 10, p. 11.

Liv. 1. — Tit. 16. *De capitis deminutione.*

pr. note (3), p. 47.

Liv. 2. — Tit. 1. *De rerum divisione.*

§ 9. n. 298, p. 266.
§ 30. n. 194, p. 166.
n. 195, p. 167.
§ 36. n. 166, p. 133.
n. 449, p. 429.
§ 38. n. 247, 248, p. 219.
§ 41. n. 156, p. 116.

Tit. 2. *De rebus corporalibus, etc.*

Tot. tit. n. 3, p. 4.
§ 2. n. 26, p. 23.

Tit. 4. *De usufructu.*

pr. n. 5-7, p. 6-9.
§ 1. n. 4, p. 5.
n. 35, p. 27.
n. 43, p. 31.
n. 50, p. 38.
§ 2. n. 10, p. 11.
n. 404, 405, p. 383, 384.
n. 406, p. 385.
§ 3. n. 320, p. 290.
n. 335, p. 309.
n. 336, p. 311.
n. 341, p. 315.
n. 342, p. 317.
§ 4 (*ult.*). n. 356, p. 331.

Tit. 5. *De usu et habitatione.*

pr. n. 420, p. 403.
§ 1. n. 222, p. 193.
n. 421, p. 404.
n. 422, p. 405.
n. 425, p. 408.
n. 430, p. 412.
§ 2. note (2), p. 410.
n. 430, p. 412.
n. 431, p. 414.
§ 3. n. 422, p. 404.
n. 430, p. 412.
n. 433, p. 416.
§ 4. n. 426, p. 410.
§ 5. n. 441, p. 421, 422.

Tit. 6. *De usucapionibus, etc.*

§ 5. n. 187, p. 158.

Digitized by Google

Tit. 7. *De donationibus.*

§ 4 (*ult.*). n. 341, p. 316.

Tit. 9. *Per quas personas nobis adquiritur.*

Tot. tit. n. 44, p. 40.
§ 1, 2. n. 51, p. 39.
§ 4. n. 162, p. 110, 113.
n. 269, p. 222.
§ 5. n. 55, p. 40.

Tit. 10. *De testamentis ordinandis.*

§ 3. n. 18, p. 20.

Tit. 20. *De legatis.*

Tot. tit. n. 3, p. 4.
§ 4. n. 408, p. 388.
§ 6. n. 371, p. 345.
§ 9. n. 306, p. 273.

Tit. 21. *De fideicommissariis hereditatibus.*

§ 1. n. 351, p. 324.

Liv. 3. Tit. 10. *De adquisitione per adrogationem.*

§ 1. n. 320, p. 290.

Tit. 18. *De stipulatione servorum.*

pr. n. 87, p. 64.
§ 2. n. 432, p. 416.
§ 3. n. 158, p. 119.

Tit. 19. *De inutilibus stipulationibus.*

§ 2. n. 161, p. 122.
§ 19. n. 43, p. 33.

Tit. 23. *De emptione venditione.*

§ 3. n. 226, p. 196.
n. 368, p. 339.

Tit. 28. *Per quas pers. nob. oblig. adquiritur.*

§ 2. n. 433, p. 418.

Liv. 4. Tit. 6. *De actionibus.*

§ 2. n. 201, p. 171.
n. 312, p. 276.
§ 14. n. 239, p. 212.

Tit. 15. *De interdictis.*

§ 5. n. 300, p. 268.

Digeste ou Pandectes.

Liv. 2. Tit. 8. *Qui satisdare cogantur*, etc.

ff. 8, § 4. n. 239, p. 212.
ff. 15, *pr.* et § 1. n. 318, p. 289.

Tit. 9. *Si ex nox. causa agatur*, etc.

ff. 3. n. 277, p. 247.

Tit. 14. *De pactis.*

ff. 7, § 2, 4. n. 92, p. 68.
§ 7, 14. n. 235, p. 206.
ff. 27. § 8. n. 331 *bis*, p. 348.
ff. 33. n. 369, p. 340.
ff. 40. § 3, n 369, p. 340.
ff. 55. n. 151, p. 109.

Liv. 4. Tit. 3. *De dolo malo.*

ff. 9. § 4. n. 276, p. 246.
ff. 18. § 2. n. 216, p. 187.
n. 362, p. 335.

Tit. 5. *De capite minutis.*

ff. 1. note (3), p. 47.
ff. 10. n. 443, p. 423.

Tit. 6. *Ex quib. caus. majores*, etc.

ff. 23. § 2. n. 327, p. 300.

Liv. 5. Tit. 5. *De judiciis*, etc.

ff. 76. n. 323, p. 295.

Tit. 3. *De petitione hereditatis.*

ff. 27, *pr.* n. 148, p. 106.
ff. 36. § *ult.* n. 183, p. 152.

Liv. 6. Tit. 1. *De rei vindicatione.*

ff. 27. § 3. n. 263, p. 236.
ff. 33. n. 307, p. 273.
ff. 35. *pr.* n. 95, p. 70. (V. l'*Errata*).
n. 307, p. 273.
ff. 38. n. 195, p. 168.
ff. 44. n. 166, p. 133.
ff. 59. n. 194, p. 165, 166.
ff. 77. n. 301, p. 269.

Digitized by Google

Tit. 2. *De publiciana*, etc.

ff. 11. § 1. n. 37, p. 29.
n. 42, p. 31.
n. 208, p. 180.

Tit. 3. *Si ager vectigalis*, etc.

ff. 1. n. 267, p. 238.

Liv. 7. Tit. 1. *De usufructu*, etc.

ff. 1. n. 5-7, p. 6-9.
ff. 8. n. 7, p. 7, 8.
n. 322, p. 292.
ff. 3, *pr.* n. 37, p. 28.
n. 42, p. 31.
n. 43, p. 31, 34.
§ 1. n. 10, p. 11.
§ 2. n. 317, p. 288.
§ 3. n. 420, p. 403. (V. l'*Errata*).
ff. 4. n. 6, p. 6.
n. 60, p. 44
ff. 5. n. 105-107, p. 75, 76.
ff. 6, *pr.* n. 33, p. 26.
n. 35, p. 27.
§ 1. n. 48, p. 36.
§ 2. n. 53, p. 39. (V. l'*Errata*).
n. 54, p. 40.
§ 3. n. 53, p. 39.
ff. 7, *pr.* n. 136, p. 97.
§ 1. n. 120, p. 87.
n. 132, p. 95.
n. 215, p. 166.
n. 219, p. 189, 190.
n. 287, p. 257.
§ 2. n. 184, p. 155.
n. 251, 252, p. 225, 226.
n. 253, p. 227.
n. 258, p. 232.
n. 267, p. 238, 239.
n. 285, p. 255.
§ 3. n. 184, p. 155.
n. 188, p. 159.
n. 251, p. 224, 225.
n. 252, p. 226.
ff. 8 n. 188, p. 159.
ff. 9, *pr.* n. 133, p. 96.
n. 137, p. 97.
n. 244, p. 215.
§ 1. n. 137, p. 97.
§ 2. n. 121, p. 88.
§ 3. n. 121, p. 88.
§ 4. n. 122, p. 88.
§ 5. n. 144, p. 102.
§ 6. n. 137, p. 97.
n. 247, p. 219.
§ 7. n. 124, p. 90, 91.
n. 138, p. 98.
n. 190, p. 161.
ff. 10. n. 139, p. 99.
ff. 11. n. 139, p. 99.
ff. 12, *pr.* n. 139, p. 99.
n. 140, p. 100.
n. 143, p. 101.
§ 1. n. 244, p. 216.
n. 262, p. 234.
§ 2. n. 222, p. 193.
n. 230, p. 199.
n. 331, p. 304.
§ 3. n. 13, p. 13.
n. 14, p. 15.
n. 329, 330, p. 302, 303.
§ 4. n. 330, p. 303.
§ 5. n. 156, p. 117.
n. 167, p. 133, 134. (V. l'*Errata*).
n. 169, p. 137.
n. 248, p. 220, 221.
n. 249, p. 222.
ff. 13, *pr.* n. 112, p. 84.
n. 234, p. 205, 206.
n. 236, p. 208.
n. 238, p. 210.
§ 1. n. 264, p. 236.
§ 2. n. 233, p. 204.
n. 243, 244, p. 215.
n. 247, p. 219.
n. 252, p. 226.
§ 3. n. 232, p. 200, 201.
§ 4. n. 139, p. 99.
n. 141, p. 101.
n. 184, p. 155.
n. 188, p. 159, 160.
§ 5. n. 121, p. 88.
n. 138, p. 99.
n. 192, p. 163.
§ 6. n. 124, p. 90.
n. 188, p. 160. (V. l'*Errata*)
n. 192, p. 163.
n. 244, p. 215.
§ 7. n. 132, p. 95.
n. 192, p. 162.
n. 287, p. 257.

Digitized by Google

§ 8. n. 188, p. 160. (V. l'*Errata*)
ff. 14. n. 189, p. 160 .(V. l'*Errata*).
ff. 15. *pr*. n. 194, p. 165. (V. l'*Err*.)
n. 195, p. 166.
§ 1. n. 188, p. 160. (V. l'*Errata*).
§ 2. n. 244, p. 215 (V. l'*Errata*).
§ 3. n. 244, p. 215. (V. l'*Errata*).
§ 4. n. 189, p. 160.
n. 406, p. 385.
§ 5. n. 189, p. 161.
§ 6. n. 264, p. 236.
n. 291, p. 259.
§ 7. n. 91, p. 67.
n. 125, p. 91.
n. 187, p. 159.
n. 246, p. 218.
n. 260, p. 233.
n. 295, p. 261, 262.
n. 297, p. 265.
ff. 16. n. 91, p. 67.
n. 295, p. 262.
ff. 17, *pr*. n. 298, 299, p. 266.
§ 1. n. 244, p. 216.
n. 292, p. 259.
§ 2. n. 275, p. 245.
n. 276, p. 247.
n. 305, p. 271.
§ 3. n. 216, p. 187.
n. 362, p. 335.
ff. 18. n. 140, p. 100.
n. 247, p. 219.
ff. 19, *pr*. n. 102, p. 73.
§ 1. n. 287, p. 257.
ff. 20. n. 104, p. 74.
ff. 21. n. 150, p. 108.
n. 152, p. 110, 112.
ff. 22. n. 152, p. 110, 112.
n. 153, p. 114.
ff. 23, *pr*. n. 151, p. 109.
§ 1. n. 188, p. 157.
n. 244, p. 216.
ff. 24. n. 153, p. 114.
ff. 25, *pr*. n. 153, p. 114.
§ 1. n. 155, p. 115, 116.
n. 156, 157, p. 117.
§ 2. n. 173, p. 141. (V. l'*Errata*)
n. 178-180, p. 146-148. (V. l'*Err*.)
n. 182, p. 151. (V. l'*Errata*)
§ 3. n. 158, p. 119.
n. 159, p. 120.
n. 165, p. 132.
§ 4. n. 161, p. 123.
§ 5. n. 161, p. 123.
§ 6. n. 163, p. 127.
§ 7. n. 112, p. 84.
ff. 26. n. 173, p. 141.
n. 178, 179, p. 146-148.
n. 182, p. 151.
ff. 27, *pr*. n. 95, p. 70.
n. 171, p. 139.
§ 1. n. 190, p. 161.
§ 2, n. 186, p. 157.
§ 3. n. 267, p. 239.
§ 4. n. 196, p. 169.
n. 245, p. 217.
§ 5. n. 245, p. 216.
ff. 28. n. 12, p. 12.
ff. 29. n. 109, p. 77.
ff. 30. n. 128, p. 93.
n. 132, p. 95.
ff. 31. n. 150, p. 108.
ff. 32. n. 24, p. 23.
n. 36, p. 27.
n. 441, p. 421.
ff. 33, *pr*. n. 71, p. 56. (V. l'*Err*.)
§ 1. n. 383, p. 359, 360.
ff. 34, *pr*. n. 377, p. 352.
n. 403, p. 381.
§ 1. n. 183, p. 154.
§ 2. n. 68, p. 53.
ff. 35, *pr*. n. 64, p. 48.
§ 1. n. 266, p. 237.
ff. 36. *pr*. n. 68, p. 52.
§ 1. n. 375, p. 348, 349.
§ 2. n. 370, p. 342.
ff. 37. n. 370, p. 342, 344, 345.
ff. 38. n. 332, p. 305.
ff. 39. n 332, p. 305.
ff. 40. n. 332, p. 305.
ff. 41, *pr*. n. 12, p. 12.
n. 14, p. 14.
§ 1. n. 12, p. 11.
ff. 42, *pr*. n. 425, p. 407.
§ 1. n. 117, p. 86.
ff. 43. n. 114, p. 84.
ff. 44. n. 191, p. 162.
ff. 45. n. 244, p. 215.
ff. 46, *pr*. n. 74, p. 57.
§ 1. n. 286, p. 256.
ff. 47. n. 286, p. 256.

Digitized by Google

ff. 48, *pr.* n. 254, p. 228, 229.
§ 1. n. 142, p. 101.
ff. 49. n. 398, p. 375.
ff. 50. n. 258, p. 231.
ff. 51. n. 58, p. 42.
ff. 52. n. 267, p. 238.
n. 268, p. 239.
ff. 53. n. 325, p. 298.
ff. 54. n. 20, p. 20.
n. 77, p. 60.
n. 349, p. 322.
ff. 55. n. 13, p. 13.
n. 138, p. 98.
ff. 56. (note 3), p. 47.
n. 352, 353, p. 327.
ff. 57, *pr.* n. 338, p. 313.
§ 1. n. 388, p. 365.
ff. 58, *pr.* n. 173, p. 140.
n. 176, p. 144.
§ 1. n. 104, p. 74.
ff. 59, *pr.* n. 261, p. 224.
§ 1. n. 133, p. 96.
n. 137, p. 97.
n. 177, p. 145. (V. l'*Errata*).
§ 2. n. 133, p. 96 (V. l'*Errata*).
ff. 60, *pr.* n. 210, p. 182, 183
§ 1. n. 200, p. 171.
n. 204, p. 176.
ff. 61. n. 14, p. 14.
n. 191, p. 162.
ff. 62. *pr.* n. 144, p. 104.
§ 1. n. 145, p. 105.
ff. 63. n. 6, p. 6.
n. 17, p. 19.
ff. 64. n. 255, p. 228, 229.
ff. 65, *pr.* n. 255, p. 230.
n. 257, p. 231.
§ 1. n. 285, p. 254.
ff. 66. n. 244, p. 216.
ff. 67. n. 223, p. 193.
ff. 68, *pr.* n. 148, p. 106, 107.
§ 1. n. 148, p. 106, 107 (V. l'*Err.*)
§ 2. n. 248, p. 219.
ff. 69. n. 248, p. 219, 220.
ff. 70, *pr.* n. 248, p. 219.
§ 1 n. 248, p. 220.
n. 249, P. 222.
§ 2. n. 248, p. 221.
§ 3. n. 250, p. 224.
§ 4. n. 249, p. 222.
§ 5. n. 248, p. 219.
ff. 71. n. 324, p. 296, 297.
ff. 72. n. 75, p. 58.
ff. 73. n. 189, p. 160. (V. l'*Errata*).
ff. 74. n. 58, p. 39 (V. l'*Errata*).

Tit. 2. *De usufructu accrescendo.*

ff. 1, *pr.* n. 385, p. 363. (V. l'*Err.*).
§ 1. n. 399, p. 376.
§ 2. n. 394, p. 371.
n. 400, p. 379.
§ 3. n. 382, p. 358.
n. 385, p. 363, 364.
§ 4. n. 397, p. 374.
ff. 2. n. 397, p. 374.
ff. 3, *pr.* n. 397, p. 374.
§ 1. n. 36, p. 27.
n. 397, p. 375.
§ 2. n. 50, p. 38.
n. 393, p. 370. (V. l'*Errata*).
ff. 4. n. 6, p. 6.
n. 392, p. 369.
ff. 5. n. 392, p. 369.
ff. 6, *pr.* n. 392, p. 369.
§ 1. n. 396, p. 374.
§ 2. note (3), p. 47.
n. 391, p. 368.
ff. 7. n. 394. p. 371.
ff. 8. n. 395, p. 372, 373.
ff. 9. n. 6, p. 6.
n. 394, p. 371.
ff. 10. n. 383, p. 359, 360.
ff. 11. n. 398, p. 375.
ff. 12. n. 398, p. 375.

Tit. 3. *Quando dies usufructus,* etc.

ff. unic. pr. n. 378, p. 353.
n. 382, p. 358.
§ 2. n. 64, p. 46, 47.
n. 88, p. 65.
§ 3. n. 59, p. 43.
n. 65, p. 48.
§ 4. n. 66, p. 49.
n. 85, p. 64.

Tit. 4. *Quibus modis usufructus,* etc.

ff. 1, *pr.* n. 18, p. 19, 20.
n. 37, p. 28.
n. 38, p. 29.
n. 316, p. 288. (V l'*Errata*).
n. 368, p. 338.

Digitized by Google

§ 1. n. 377, p. 351.
§ 2. n 377, p. 351.
§ 3 (*ult.*). n. 376, p 353.
ff. 2, *pr.* n. 402, p. 380.
§ 1. n. 103. p. 74.
n. 378, p. 353.
§ 2. n. 103, p. 74.
n. 403, p. 381.
ff. 3, *pr.* n. 378, p. 353, 354.
§ 1. n. 390, p. 366.
§ 2. n. 390, p. 366
§ 3. n. 318, p. 288.
ff. 4. n. 350, p. 323.
ff. 5, *pr.* n. 378, 379, p. 354.
§ 1. n. 321, p. 290.
§ 2. n. 68, p. 52.
n. 323, p. 294.
§ 3. n. 68, p. 52. (V. l'*Errata*).
n. 287, p, 257.
n. 323, p. 294.
n. 362, p. 334.
ff. 6. n. 362, p. 334.
n. 212, p. 184.
ff. 7. n. 81, p. 62.
n. 324, p. 296, 297.
ff. 8. n. 325, p. 298.
ff. 9. n. 325, p. 298.
ff. 10, *pr.* n. 325, p. 298.
§ 1. n. 323, 324, p. 295, 296. (V. l'*Err.*).
§ 2. n. 323, p. 295.
§ 3. n. 323, p. 294.
§ 4. n. 323, p. 294.
§ 5. n. 323, p. 294.
§ 6. n. 323, p. 294.
§ 7. n. 323, p. 294, 295.
n. 324, p. 296.
§ 8. n. 68, p. 52 (V. l'*Errata*).
ff. 11. n. 68, p. 53.
ff. 12, *pr.* n. 68, p, 52.
§ 1. n. 63, p. 52.
ff. 13. n. 166, 167, p. 133.
n. 168, p. 136.
ff. 14. n. 355, p. 330.
ff. 15. n. 346, p. 319.
ff. 16. n. 349, p. 322.
n. 20, p. 20.
ff. 17. n. 337, p. 312.
ff. 18. n. 88, p. 65.
n. 377, p. 352.
ff. 19. n. 294, p. 261.
ff. 20. n. 329, p. 301.
ff. 21. n. 353, p. 327.
ff. 22. n. 481, p. 414.
ff. 23. n. 323, p. 295.
ff. 24, *pr.* n. 323, p. 295.
n. 324, p. 298.
ff. 25. n. 355, p, 330.
ff. 27. n. 336, p. 311.
ff. 28. n. 378, p. 353.
ff. 29. *pr.* n. 332, p. 307.
n. 333, p. 308.
n. 363, p. 335.
§ 1. n. 332, p. 307.
§ 2, *in fine.* n. 350, p. 323.
n. 351, p. 325. (V. l'*Errata*)
ff. 30. n. 323, p. 293.
ff. 31. n. 323, p. 294.
n. 325, p. 298.

Tit. 5. *De usufructu earum rerum quæ usu consumuntur*, etc.

Rubrica. n. 406 *bis*, p. 386.
ff. 1. n. 406 *bis*, p. 386.
n. 404, p. 383.
ff. 2, *pr.* n. 405, p. 383.
§ 1. n. 405, p. 384. (V. l'*Errata*)
ff. 3. n. 409, p. 389.
ff. 4. n. 409, p. 389.
ff. 5, *pr.* n. 408, p. 387.
§ 1. n. 413, p. 393.
§ 2. n. 434, p. 418.
ff. 6, *pr.* n. 50, p. 38.
n. 236, p. 208.
n. 416, p. 397.
§ 1. n. 416, p. 399.
ff. 7. n. 404, p. 383.
n. 405, p. 384.
ff. 8. n. 412, p. 392.
n. 413, p. 393.
n. 414, p. 394.
n. 415, p. 394-396.
ff. 9. n. 418, p. 400.
ff. 10, *pr.* n. 418, p. 400.
§ 1. n. 434, p. 418.
ff. 11. n. 404. p. 383.
n. 406, p. 386.
n. 406 *bis*, p. 387.
ff. 12. n. 99, p. 72.

Digitized by Google

Tit. 6. *Si ususfructus petetur*, etc.

ff. 1, *pr.* n. 203, p. 174, 175.
§ 1. n. 136, p. 91.
§ 2. n. 129, p. 93.
§ 3. n. 126, p. 92.
§ 4. n. 127, p. 92.
ff. 2. n. 91, p. 67.
n. 297, p. 265.
ff. 3. n. 37. p. 28.
n. 350, p. 324.
ff. 4. n. 67, p. 51.
ff. 5, *pr.* n. 198, p. 170.
n. 200, 201, p. 171.
n. 309, p. 274.
n. 310, p. 275.
n. 313, p. 278.
n. 314, p. 284.
§ 1. n. 201, p. 171.
n. 203, p. 174, 175.
§ 3. n. 95, p. 70.
n. 314, p. 284.
§ 4. n. 95, p. 70.
n. 205, p. 177.
§ 5. n. 205, p. 177.
§ 6. n. 95, p. 70.
n. 201, p. 171.
n. 314, p. 284, 285.
ff. 6. n. 201, p. 172.

Tit. 7. *De operis servorum.*

ff. 6, § 1. n. 13, p. 14.

Tit. 8. *De usu et habitatione.*

ff. 1, § 1. n 420, p. 402, 403.
n. 421, p. 403.
ff. 2, *pr.* n. 421, p. 403.
§ 1. n. 430, p. 413.
n. 431, p. 414.
ff. 3. n. 430, p. 413.
n. 431, p. 414.
ff. 4, *pr.* n. 430, p. 413
n. 431, p. 414.
§ 1. n. 431, p. 414, 415.
ff. 5. n. 431, p. 414, 415.
ff. 6. n. 431, p. 414, 415.
ff. 7. n. 421, p. 403.
n. 431, p. 415.
ff. 8, *pr.* n. 430. p. 412, 413.
§ 1. n. 431, p. 414.
ff. 9. n. 431, p. 415.
ff. 10, *pr.* n. 441, p. 421.
n. 443, p. 423.
§ 1. n. 420, p. 403.
§ 2. n. 98, p. 72.
n. 442, p. 422.
§ 3. n. 441, p. 421.
§ 4 (*ult.*) n. 422, p. 404, 405.
ff. 11. n. 422, p. 404, 405.
note (2), p. 410.
n. 430, p. 412.
ff. 12, *pr.* n. 422, p. 404, 405.
n. 429, p. 412.
§ 1. n. 422, p. 404.
n. 425, p. 408, 409.
n. 428, p. 411.
§ 2. n. 426, p. 410.
§ 3. n. 426, p. 411.
§ 4.
§ 5. n. 431, p. 415.
n. 432, p. 416.
§ 6. n. 433, p. 416, 417.
ff. 13. n 433, p. 417.
ff. 14, *pr.* n. 433, p. 417.
§ 1. n. 420, p. 402, 403.
n. 421, p. 403.
§ 2. n. 421, p. 403.
n. 423, p. 405, 406.
§ 3 (*ult.*) n. 424, p. 407.
ff. 15, *pr.* n. 422, p. 404.
n. 425, p. 409.
§ 1. n. 422, p. 405.
n. 438, p. 420.
ff. 16, *pr.* n. 429, p. 412.
§ 1. n. 292, p. 269.
§ 2. n. 433, p. 417.
ff. 17. n. 432, p. 416.
ff. 18 n. 436, p. 419.
ff. 19. n. 437, p. 419, 420.
ff. 20. n. 433, p. 416, 417.
ff. 21. n. 429, p. 412.
n. 439, p. 421.
ff. 22, *pr.* n. 427, p. 411.
§ 1. n. 422, p. 404.
§ 2. n. 428, p. 411.
ff. 23 (*ult.*) n. 438, p. 420.

—

Digitized by Google

Tit. 9. *Usufructuarius quemadmodum caveat.*

ff. 1, *pr.* n 234, p. 205.
§ 1. n. 234, p. 206.
§ 2. n. 234, p. 206.
§ 3. n. 241, p. 213.
n. 242, p. 213.
§ 4. n. 241, p. 213.
§ 5. n. 264, p. 236.
n. 354, p. 329.
§ 6. n. 241, p. 213.
n. 265, p. 226.
n. 360, p. 332.
§ 7. n. 289, 290, p. 233.
ff. 2. n. 260, p. 233.
ff. 3, § 1. n. 265, p. 237.
§ 2, 3, 4. n. 360, p. 333.
ff. 4. n. 326, p. 311.
n. 360, p. 333.
ff. 5, *pr.* n. 240, p. 212.
§ 1. n. 436, p. 418.
§ 3 (*ult.*). n. 445, p. 424.
ff. 6. n. 446, p. 426.
ff. 7, *pr.* n. 234, p. 205.
n. 239, p. 212.
n. 306, p. 272.
§ 1. n. 418, p. 400.
ff. 8. n. 236, p. 208-210.
ff. 9, *pr.* n. 351, p. 325.
§ 1. n. 234, p. 206.
§ 2. n. 237, p. 210.
§ 3. n. 406, p. 385.
§ 4. n. 236, p. 208.
ff. 10. n. 236, p. 209.
ff. 11. n. 235, p. 207.
n. 436, p. 418.
ff. 12. n. 406 *bis*, p. 387.
n. 239, p. 212.
n. 306, p. 272.

Liv. 8. Tit. 1, *De servitutibus.*

ff. 1, n. 4, p. 5.
ff. 15, § 1. n. 285, p. 254.
ff. 16. n. 203, p. 175.
ff. 18. n. 339, p. 314.

Tit. 2. *De servitutibus urbanorum prædiorum.*

ff. 1, § 1. n. 253, p. 228.
n. 280, p. 248.
ff. 10. n. 128, 129, p. 93.
n. 132, p. 94, 95.
ff. 20, § 2. n. 323, p. 294.
ff. 21. n. 341 *bis*, p. 317.
ff. 41 (*ult.*). n. 131, p. 94.

Tit. 3. *De servitutibus rusticorum prædiorum.*

ff. 11. n. 295, p. 264.
ff. 20, *pr.* n. 341 *bis*, p. 317.
ff. 33, § 1. n. 411, p. 391.

Tit. 4. *Communia prædiorum, tam urbanorum*, etc.

ff. 6. n. 24, p. 23.
ff. 18. n. 295, p. 264.

Tit. 5. *Si servitus vindicetur*, etc.

ff. 1. n. 203, p. 174.
ff. 2, § 1. n. 203, p. 174.
§ 2. n. 125, 126, p. 91, 92.
§ 3 (*ult.*). n. 213, p. 184.
ff. 6, § 3. n. 280, p. 248.
ff. 8, § 1. n. 313, p. 284.
ff. 9, *pr.* n. 287, p. 257.
n. 323, p. 294.
n. 324, p. 297.
n. 362, p. 335.
ff. 10, § 1. n. 280, p. 248.

Liv. 9. Tit. 2. *Ad legem Aquiliam.*

ff. 11, § *ult.* n. 216, p. 187.
n. 362, p. 335.
ff. 12. n. 362, p. 335.
n. 216, p. 187, 188.

Tit. 4. *De noxalibus actionibus.*

ff. 17, § 1. n. 275, p. 246.
n. 278, p. 247.
ff. 18. n. 274, p. 245.
ff. 19, § 1. n. 274, p. 245.
ff. 26, § 6. n. 277, p. 247.

Digitized by Google

ff. 27, *pr.* n. 277, p. 247.
ff. 30. n. 277, p. 247.

Liv. 10. Tit. 1. *Finium regundorum.*

ff. 4, § 9. n. 221, p. 192.

Tit. 2. *Familiæ erciscundæ.*

ff. 14, § 1. n. 232, p. 201.
ff. 15. n. 232, p. 200, 201.
ff. 16, *pr.* n. 232, p. 201.
§ 1. n. 50, p. 38.
§ 2. n. 49, p. 37.
n. 58, p. 44.
ff. 25, § 13, 14, 15. n. 347, p. 321.
ff. 44, § 1. n. 48, p. 37.
§ 7. n. 346, p. 320.

Tit. 3. *Communi dividundo.*

ff. 6, § 2. n. 347, p. 321.
§ 8, 9. n. 437, p. 420.
§ 10. n. 48, p. 36. (V. l'*Err.*)
ff. 7. § 7. n. 232, p. 200.
§ 10. n. 232, p. 201.
ff. 24, *pr.* n. 158, p. 119, 120.

Tit. 4. *Ad exhibendum.*

ff. 5, § 1. n. 308, p. 273.
ff. 9, § 4. n. 416, p. 399.

Liv. 11. Tit. 3. *De servo corrupto.*

ff. 9. § 1. n. 217, p. 188.
n. 244, p. 216.

Tit. 7. *De religiosis, etc.*

ff. 2, § 1. n. 187, p. 159.
§ 7. n. 187, p. 159.
n. 298, 299, p. 266.
ff. 4. n. 299, p. 267.
ff. 8, § 4. n. 298, p. 266.
ff. 48. n. 298, p. 266.
ff. 46 (*ult.*), *pr.* n. 299, p. 267.

Liv. 12. Tit. 6. *De condictione indebiti.*

ff. 12. n. 92, p. 67.
ff. 40, § 1. n. 258, p. 232.

Liv. 13. Tit. 3. *De condictione triticaria.*

ff. 1, *pr.* n. 412, p. 391, 392.

Liv. 15. Tit. 1. *De peculio.*

ff. 19, § *ult.* n. 162, p. 126.
ff. 37, § *ult.* n. 162, p. 125.

Livre 17. Tit. 2. *Pro socio.*

ff. 1, § 1. n. 301, p. 269.
ff. 2. n. 301, p. 269.

Liv. 18. Tit. 1. *De contrahenda emptione, etc.*

ff. 66, *pr.* n. 206, p. 178.

Tit. 6. *De periculo et commodo,* etc.

ff. 8, § 2. n. 226, p. 196.
n. 368, p. 339.

Liv. 19. Tit. 1. *De actionibus empti.*

ff. 7. n. 206, p. 179.
ff. 21, § *ult.* n. 444, p. 424. (V. l'*Err.*)
ff. 24, *pr.* n. 150, p. 108.
n. 157, p. 118.

Tit 2. *Locati conducti.*

ff. 9, § 1. n. 176, p. 144.
n. 178, p. 147.
n. 195, p. 169.
n. 226, p. 195.
n. 364, p. 336 (V. l'*Err.*)
ff. 19, § 4. n. 194, p. 166.
ff. 55, § 1. n. 195, p. 168.
§ 2. n. 354, p. 329. (V. l'*Err.*)
ff. 61, *pr.* n. 195, p. 168.

Liv. 19. Tit. 5. *De præscriptis verbis, etc.*

ff. 10. n. 413, p. 392.

Liv. 20. Tit. 1. *De pignoribus et hypothecis.*

ff. 9, § 1. n. 223, p. 193.
n. 437, p. 420.

Digitized by Google

ff. 11, § 2. n. 17, p. 19.
n. 227, p. 197.
ff. 15, *pr.* n. 223, p. 193.
ff. 31. n. 450, p. 429.

Tit. 4. *Qui potiores in pignore*, etc.

ff. 7. § *ult.* n. 158, p. 120.

Tit. 6. *Quibus modis pignus, etc.*

ff. 7, § *ult.* n. 106, p. 76.

Liv. 21. Tit. 2. *De evictionibus*, etc.

ff. 15, § 1. n. 206, p. 178.
ff. 39, § 5. n. 206, p. 179.
ff. 43. n. 206, p. 178. (V. l'*Errr.*)
ff. 46. n. 76. p. 60.
n. 36, p. 27.
ff. 62, § 2. n. 206, p. 179.

Liv. 22. Tit. 1. *De usuris*, etc.

ff. 14. § 1. note (5), p. 106.
ff. 19. n. 307, p. 273.
ff. 25, § 1. n. 167, p. 134, 135.
n. 172, p. 139.
ff. 26. n. 144, p. 102, 104.
ff. 28, *pr.* n. 148, p. 106.
n. 168, p. 137.
ff. 34. n. 133. p. 95.
ff. 38, § 7. n. 94, p. 69.
n. 370, p. 344.
§ 15. n. 94, p. 69.
ff. 42. n. 182, p. 152.
ff. 45. n. 167, p. 134.
ff. 49 (*ult.*). n. 144, p. 104.

Tit. 2. *De probationibus*, etc.

ff. 2. n. 313, p. 278.

Liv. 23. Tit. 3. *De jure dotium.*

ff. 4. n. 357, p. 331.
ff. 10, § 3. n. 249. p. 223.
ff. 56, § 3. n. 253, p. 227.
ff. 66. n. 228, p. 198.
n. 231, p. 199.
n. 341, p. 315.
ff. 78, § 2. n. 231, p. 199.

Liv. 24. Tit. 3. *Soluto matrimonio*, etc.

ff. 7, *pr.* n. 183, p. 152.
§ 12. n. 147, p. 105.
ff. 25, § 4 (*ult.*). p. 143, note (1).
ff. 57. n. 231, p. 199.

Liv. 27. Tit. 9. *De rebus eorum qui sub tutela*, etc.

ff. 3, § 5. n. 22, p. 22.
n. 224, p. 194.
n. 365, p. 337. (V. l'*Errr.*)
ff. 6. n. 232, p. 202.

Livre 28. Tit. 5. *De heredibus instituendis.*

ff. 35, *pr.* n. 47. p. 36.
ff. 74, *pr.* n. 47, p. 36.

Liv. 29. Tit. 2. *De adquirenda vel omittenda hereditate.*

ff. 25, *pr.* n. 152. p. 111.
ff. 45, *pr.* § 1, 3-4, n. 152, p. 111-113.
ff. 64. n. 399, p. 378.

Tit. 7. *De jure codicillorum.*

ff. 2, § *ult.* n. 7, p. 8.

Liv. 30. *De legatis et fidéicommissis*, 1°.

ff. 22. n. 68, p. 52.
ff. 24, § 1. n. 21, p. 21.
ff. 26, § *ult.* n. 116. p. 85.
ff. 34, § 1. n. 117, p. 86.
§ 14. n. 62, p. 45.
ff. 44, § 4. n. 68, p. 52.
§ *ult.* n. 130, p. 94.
ff. 58. n. 123, p. 90.
ff. 91, § *ult.* n. 94, p. 69.
ff. 114, § *ult.* p. 366, note (2).
ff. 116, § *ult.* p. 314, note (2).

Liv. 31. *De legatis et fidéicommissis*, 2°.

ff. 17, *pr.* n. 351, p. 324.
n. 72, p. 56.
ff. 20. n. 399, p. 376.
ff. 23. n. 62, p. 45.
ff. 26. n. 329, p. 314.

***

Digitized by Google

ff. 29, *pr.* et § *ult.* n. 70, p. 55.
ff. 60. n. 72, p. 56.
ff. 61, *in fine.* n. 70, p. 55.
ff. 66, § 4, n. 299, p. 267.
§ 6, n. 82, p. 62.
n. 339, p. 314.
§ (*ult.*) n. 352, p. 327.
n. 353, p. 328.
ff. 76, § 2. n. 339, p. 314.
§ 8. n. 115, p. 85.
ff. 80. n. 339, p. 313.

Liv. 32. *De legatis et fideicommissis*, 3°.

ff. 10. n. 380, p. 357.
ff. 16. n. 122, p. 88.
ff. 20, n. 366, note (2).
ff. 41, § 10, p. 106, note (5).

Liv. 33. Tit. 1. *De annuis legatis*, etc.

ff. 5. p. 147, note (4).
ff. 8. p. 147, note (4).
n. 166, p. 133.
ff. 21, *pr.* n. 446, p. 426.
ff. 22. p. 147, note (4).

Liv. 33. Tit. 2. *De usu et usufructu*, etc.

Nota. Pour abréger, on cite ainsi ce titre : *de usuf. leg.*

ff. 1. n. 410, p. 390.
n. 412, p. 392.
n. 320, p. 290.
ff. 3. n. 378, p. 354.
ff. 4. n. 339, p. 315.
ff. 5. n. 58, p. 42.
n. 83, p. 63.
ff. 6. n. 370, p. 343, 345.
ff. 8. n. 352, p. 327.
ff. 9. n. 69, p. 54.
n. 70, p. 55.
p. 56, note (1)
ff. 10. n. 62, p. 45.
ff. 12. n. 123, p. 89.
ff. 14. n. 387, p. 365.
p. 366, note (2).
ff. 15, *pr.* n. 443, p. 424.
§ 1. n. 126, p 91.
n. 130, p. 94.
ff. 19. n. 50, p. 38.
ff. 22. n. 446, p. 425.
ff. 23. n. 378, p. 354.
ff. 24, *pr.* n. 113, p. 84.
n. 181, p. 149.
n. 409, p. 389.
n. 413, p. 393.
§ 1. n. 98, p. 72.
ff. 25. n. 101, p. 73.
ff 26, *pr.* n. 375, p. 348, 349.
§ *ult.* n. 394, p. 371.
ff. 27. n. 73, p. 56.
ff. 28. n. 267, p. 239.
ff. 29. n. 350, p. 323.
ff. 30. n. 347, p. 320.
ff. 31. n. 106, p. 76.
ff. 32, *pr.* n. 100, p. 72.
§ 3. n. 171, p. 139.
§ 5. n. 123, p. 90.
§ 6. n. 346, p. 319.
§ 7. p. 147, note (4).
n. 182, p. 151.
§ 8. n. 116, p. 85.
§ 9 (*ult.*). n. 269, p. 240.
ff. 35. n. 67, p. 51.
ff. 36, *pr.* n. 361, p. 334.
ff. 37. n. 109, p. 77.
n. 113, p. 84.
ff. 38. n. 104, p. 74.
n. 446, p. 425, 426.
ff. 39. n. 99, p. 72.
ff. 41. n. 104, p. 74.
ff. 42. n. 142, p. 101.
ff. 43 (*ult.*). n. 113, p. 84.
n. 119, p. 87.

Tit. 3. *De servitute legata.*

ff. 6. n. 429, p. 412.
n. 431, p. 415
n. 439, p. 421.

Tit. 7. *De instructo vel instrumento legato.*

ff. 22, *pr.* n. 144, p. 104.

Liv. 34. Tit. 1. *De alimentis... legatis.*

ff. 22, § 1. n. 97, p. 71.

Tit. 2. *De auro, argento, etc., legatis.*

ff 15. n. 99, p. 72.

Digitized by Google

Tit. 7. *De regula catoniana.*

ff. 3. n. 75, p. 59.

Liv. 35. Tit. 1. *De conditionibus et demonstrationibus*, etc.

ff. 26, § 1. n. 383, p. 362.
ff. 74. n. 401, p. 380.
ff. 96, *pr.* n. 266, p. 237.

Tit. 2. *Ad legem Falcidiam.*

ff. 1, § 9. n. 108, p. 76, 77.
ff. 7. n. 108, p. 77.
ff. 68. n. 110, p. 78.
n. 353, p. 328.
ff. 69. n. 10, p. 11.
n. 113, p. 84.
n. 269, p. 240.
n. 404, p. p. 382.
ff. 81. n. 108, p. 76.

Tit. 3. *Si cui plus quam per leg. falcid.*, etc.

ff. ult. n. 236, p. 208, 209.

Liv. 36. Tit. 1. *Ad S. C. Trebellianum.*

ff. 22, § 3. n. 123, p. 90.
p. 106, note (5)
ff. 58, § 4. p. 106, note (5)

Tit. *Quando dies legatorum... cedat.*

ff. 2. n. 64, p. 46.
ff. 3. n. 64, p. 46.
ff. 5, § 1. n. 65, p. 48.
ff. 12, § 3. p. 48, note (1)
ff. 14, *pr.* n. 66, p. 49, 50.
ff. 16, § 1. n. 89, p. 66.
§ 2. n. 88, p. 65.
ff. 25, *pr.* n. 66, p. 49, 50.

Tit. 3. *Ut legatorum servandorum causa caveatur.*

Tot. tit. n. 448, p. 428.
ff. 1, § 17. n. 50, p. 38.
n. 412, p. 392.
n. 416, p. 397-399.
ff. 17. p. 241, note (3).

Tit. 4. *Ut in possessionem legatorum*, etc.

ff. 6, *pr.* n. 414, p. 394.

Liv. 37. Tit. 5. *De legatis præstandis*, etc.

Totus titulus. n. 74, 57.

Liv. 39. Tit. 1. *De operis novi nunciatione*, etc.

ff. 1, § 3 et *ult.* n. 214, p. 185.
ff 2. n. 214, 215, p. 184-186.
n. 287, p. 257.
ff. 5, § 3. n. 214, n. 185.
ff. 9. n. 203, p. 175.
ff. 13, *pr.* n. 214, p. 185.
ff. 15. n. 313, p. 281.

Tit. 2. *De damno infecto*, etc.

ff. 5, § 2 (*ult.*). n. 219, p. 189.
n. 293, p. 259.
ff. 7, *pr.* n. 270, p. 242.
ff. 9, § 5 (*ult.*), n. 253, p. 227.
n. 270, p. 241.
n. 271, p. 242.
n. 354, p. 329.
ff. 10 n. 270, p. 241, 242.
n. 272, p. 242.
n. 273, p. 244.
ff. 11. n. 219, p. 190.
ff. 13, § 8, 9, n. 219, p. 189, 190.
ff. 15, § 25. n. 270, p. 241.
ff. 18, § 2. n. 184, p. 155.
n. 220, p. 190.
n. 293, p. 259, 260.
ff. 20. n. 220, p. 190, 191.
n. 293, p. 259, 260.
ff. 22. n. 272, p. 242, 243.
n. 354, p. 329.
ff. 45. n. 313, p. 283.

Tit. 3. *De aqua et aquæ pluviæ arcendæ.*

ff. 3, § 4. n. 203, p. 174.
ff. 8. n. 296, p. 264.
ff 9, § 2. n 296, p. 264.
ff. 10, *pr. et* § 1. n. 296, p. 264.
ff. 22. n. 203, p. 174

Digitized by Google

Tit. 4. *De publicanis*, etc.

ff. 7, *pr.* n. 268, p. 239.
ff. 12, § 3. n. 267, p. 238.

Tit. 6. *De mortis causa donationibus.*

ff. 42, *pr.* n. 301, p. 269.

Liv. 41.

Tit. 1. *De adquirendo rerum dominio.*

ff. 7, § 3. n. 122, p. 88.
ff. 23, § *ult.* n. 163, p. 127.
ff. 30, *pr.* n. 122, p. 88.
ff. 33, *pr.* n. 90, p. 66.
ff. 37, § 5. n. 158, p. 119.
ff. 48. n. 167, p. 134-136.
ff. 49. n. 150, p. 108.
n. 152, p. 110, 111.
ff. 56, *pr.* n. 122, p. 88.
ff. 61, § 1. n. 87, p. 64.
ff. 63, § 3. n. 154, p. 115.

Tit. 2. *De adquirenda possessione.*

ff. 1, § 8. n. 151, p. 110.
ff. 3, § 10. p. 303, note (2).
ff. 9. n. 300, p. 268.
ff. 13, *pr.* n. 330, p. 302.
ff. 30, *pr.* n. 194, p. 165. (V. l'*Err.*)
§ *ult.* n. 333, p. 308.
ff. 43, § 1. n. 305, p. 272.
ff. 49, *pr.* n. 151, p. 110.
ff. 52. n. 300, p. 268.

Tit. 3. *De usurpationibus*, etc.

ff. 33, § 4. n. 333, p. 309.
ff. 35. n. 302, p. 270.
ff. 44, § 5. n. 30, p. 25.
n. 305, p. 271.

Liv. 42. Tit. 1. *De re judicata*, etc.

ff. 4, § *ult.* n. 275, p. 245. (V. l'*Err.*)

Tit. 5. *De rebus autoritate judicis*, etc.

ff. 8, *pr.* n. 229, p. 198.

Tit. 8. *Quæ in fraudem creditorum*, etc.

ff. 3, § 1. n. 365, p. 337.

Liv. 43. Tit. 1. *De interdictis.*

ff. 1, § 3. n. 210, p. 183.
ff. 2, § *ult. in fine.* n. 312, p. 278.

Tit. 3. *Quod legatorum.*

ff. 1, § 2, 8. n. 202, p. 173.

Tit. 16. *De vi et vi armata.*

ff. 3, § 13-17. n. 209, 210, p. 181, 182.
ff. 7. n. 210, p. 183.
ff. 9, § 1. n. 210, p. 183.
n. 81, p. 62.
ff. 10. n. 210, p. 183.
n. 303, p. 270.
n. 327, p. 300.

Tit. 17. *Uti possidetis.*

ff. 1, § 6. n. 201, p. 171. (V. l'*Err.*)
n. 311 *bis*, p. 275.
ff. 4 (*ult.*). n. 37, p. 28.
n. 211, p. 183.

Tit. 19. *De itinere actuque privato.*

ff. 3, § 4. n. 304, p. 271.
§ 5. n. 304, p. 271.
n. 213, p. 184.
§ 15. n. 251, p. 224.

Tit. 20. *De aqua cotidiana*, etc.

ff. 1, § 25. n. 280, p. 248.
§ 37. n. 213, p. 184.
ff. 4, *in fine.* n. 232, p. 200.

Tit. 21. *De rivis.*

ff. 1, § 6. n. 251, p. 224.

Tit. 24. *Quod vi.*

ff. 13. n. 212, p. 184.
ff. 16, § 1. n. 212, p. 184.
n. 303, p. 270.

Tit. 25. *De remissionibus.*

ff. unic., § 1, 4. n. 203, p. 174, 175.

Tit. 26. *De precario.* (V. l'*Errata.*)

ff. 6, § 2. n. 207, p. 179.

Digitized by Google

Liv. 44. Tit. 2. *De exceptione rei judicatæ.*

ff. 14, § 1. n. 333, p. 360.
ff. 21, § 3. n. 6, p. 6.
ff. 26, § 1. n. 122, p. 88.

Tit. 24. *De doli mali exceptione.*

ff. 4, § 12. n. 343, p. 318.

Liv. 45. Tit. 1. *De verborum obligationibus.*

ff. 38, *pr.* § 2, 3. n. 206, p. 179.
§ 10, 11. n. 368, p. 339.
§ 12. n. 369, p. 339.
§ 13. n. 240, p. 213.
ff. 56, § 2. n. 376, p. 350.
§ 6. n. 288, p. 257.
ff. 58. n. 423, p. 406.
n. 366, p. 338.
ff. 75, § 3. n. 412, p. 391.
ff. 118, *pr.* n. 162, p. 124.
ff. 126, § 1. n. 93, p. 68.

Tit. 3. *De stipulatione servorum.*

ff. 1, § 5. n. 160, p. 121.
p. 122, note (1).
ff. 18, § *ult.* n. 156, p. 117.
n. 178-180, p. 146-148.
n. 182, p. 151.
ff. 19. n. 163, p. 127.
ff. 22. n. 158, p. 119.
n. 159, p. 120.
n. 433, p. 418.
ff. 23. n. 433, p. 418.
ff. 24. n. 164, p. 130.
ff. 26. n. 87, p. 64.
n. 88, p. 65.
ff. 28, *pr.* n. 160, p. 121.
p. 122, note (1).
ff. 31. n. 159, p. 121.
ff. 32. n. 165, p. 131.
ff. 39. n. 158, p. 119, 120.

Liv. 46. Tit. 1. *De fidejussoribus,* etc.

ff. 70, § 2. n. 84, p. 63.

Tit. 3. *De solutionibus,* etc.

ff. 5, § 2. n. 92, p. 68.
ff. 38, *pr.* n. 376, p. 350.
ff. 63. n. 151, p. 109.
ff. 69. n. 275, p. 245.
ff. 95, § 6. n. 376, p. 350.
ff. 98, § 7. n. 160, p. 121.

Tit. 4. *De acceptilatione.*

ff. 11. n. 151, p. 109.
ff. 13, § 1. n. 107, p. 76.
n. 366, p. 338.
§ 2. n. 371 *bis,* p. 346.
§ 2, 3. n. 424, p. 407.

Tit. 7. *Judicatum solvi.*

ff. 19, *pr.* et § 1. n. 240, p. 213.

Liv. 47. Tit. 2. *De furtis.*

ff. 43, § 12 (*ult.*). n. 279, p. 248.
ff. 48, § 7 (*ult.*). n. 158, p. 120.
ff. 54, § 1. n. 222, p. 193.
n. 332, p. 306.
ff. 68, 69, 70. n. 302, p. 270.

Tit. 7. *Arborum furtim cæsarum.*

ff. 1. n. 216, p. 187.
ff. 5, § 1, 2. n. 216, p. 187.

Tit. 10. *De injuriis,* etc.

ff. 15, § 47, 48. n. 218, p. 188, 189.

Tit. 19. *Expilatæ hereditatis.*

Tot. tit. n. 302, p. 270.

Liv. 49. Tit. 17. *De castrensi peculio.*

ff. 15, § *ult.* n. 356, p. 331.

Liv. 50. Tit. 16. *De verborum significatione.*

ff. 25, *pr.* n. 6, p. 6.
n. 306, p. 272.
ff. 121, n. 133, p. 95.
ff. 164, § 1. n. 114, p. 84.

Code de Justinien.

Tit. 32. *De rei vindicatione.*

L. 2. n. 194, p. 166.

Liv. 3. Tit. 33. *De usufructu et habitatione.*

L. 1. n. 414, p. 394.
L. 2. n. 294, p. 261.

****

Digitized by Google

L. 3, *pr.* n. 318, p. 288. (V. l'*Errr.*)
§ 1. n. 354, p. 330.
L. 4. n. 112, p. 84.
n. 234, p. 205, 206.
L 5. n. 344, p. 318.
n. 359, p. 332.
L. 6. n. 225, p. 195.
L. 7. n. 185, p. 156, 157.
L. 8. n. 361, p. 334.
L. 9. n. 187, p. 158.
L. 10. n. 358, p. 332.
L. 11. n. 441, p. 422.
n. 443, p. 423.
L. 12. n. 345, 346, p. 319, 320.
n. 348, p. 322.
L. 13. n. 441, p. 421.
n. 442, p. 422.
L. 15. n. 321, p. 291, 292.
L. 16. n. 320, p. 290.
n. 334, 335, p. 309.
n. 368, p. 338.
n. 373, p. 347.
L. 17 (*ult.*). n. 321, p. 291, 292.

Tit. 34. *De servitutibus et aqua.*
L. 4. n. 296, p. 264.
L. 13. n. 335, p. 310.

Tit. 38. *Communia utriusque judicii*, etc.
L. 3. n. 49, p. 37.

Liv. 4. Tit. 19. *De probationibus.*
L. 23. n. 313, p. 281.

Tit. 24. *De pigneratitia actione.*
L. 10. n. 313, p. 280.

Tit. 51. *De rebus alienis non alienandis.*
L. 7. n. 22, p. 22.

Tit. 65. *De locato.*
L. 3. n. 354, p. 329.

Liv. 5. Tit. 9. *De secundis nuptiis.*
L. 6, § 1. n. 235, p. 207.

Tit. 11. *De dotis promissione.*
L. 17. n. 187, p. 158.

Tit. 62. *De excusationibus tutorum.*
L. 18. n. 109, p. 77.

Liv. 6. Tit. 22. *Qui testamenta facere possunt.*
L. 5. n. 7, p. 8.

Tit. 37. *De legatis.*
L. 20. n. 187, p. 158.

Tit. 43. *Communia de legatis*, etc.
L. 2. n. 41, p. 31.
L. 3, § 3, p. 322, note (2).

Tit. 47. *De usuris et fructibus legatorum.*
L. 1. n. 94, p. 69.
L. 4. n. 94, p. 69.
n. 95, p. 71.

Tit. 51. *De caducis tollendis.*
L. *unic.* § 6. n. 64, p. 47.
§ 11. n. 389, p. 366.

Tit. 54. *Ut in possessionem legatorum*, etc.
L. 7. n. 235, p. 206.

Tit 61. *De bonis quæ liberis in potestate*, etc.
L. 6. n. 51, p. 39.
L. 8 (*ult.*), § 4. n. 235, p. 207.
n. 269, p. 241.

Liv. 7. Tit. 15. *Communia de manumissionibus.*
L. 1. n. 294, p. 261.

Tit. 33. *De præscriptione longi temporis*, etc.
L. 12 (*ult.*). n. 44, p. 35.

Liv. 8. Tit. 54. *De donationibus.*
L. 28. n. 301, p. 269.

Liv. 10. Tit. 16. *De annonis et tributis.*
L. 2. n. 267, p. 239.

Novelles de Justinien.

Nov. 18, cap. 3. n. 110, p. 79.
Nov. 115. n. 74, p. 58.
n. 338, p. 313.
Nov. 117, cap. 1. n. 52, p. 39.

FIN DE LA TABLE DES TEXTES DE DROIT.

Digitized by Google

ERRATA.

—

Page 9, après la 31e ligne, *ajoutez :* Du quasi-usufruit.
— 20, au (3) des citations, *lisez : ff.* 16, etc.
— 36, ligne 31, au lieu de : 43, *lisez :* 48.
— 38, 1re ligne des citations, au lieu de : *ff.* 6, *lisez : ff.* 6, *pr.*
— 39, ligne 27, ajoutez : (1 *bis*), et aux citations : (1 *bis*) *ff.* 6, § 2, *ff.* 74, *de usuf.*
— 52, 2e ligne des citations, au lieu de : § 4, *lisez :* § 3.
— 53, 1re ligne des citations, au lieu de : *ff.* 12, § *ult.*, lisez : *ff.* 10, § *ult.*
— 56, 1re ligne des citations, au lieu de : § 1, *lisez : pr.*
— 64, 1re ligne des citations, au lieu de *ff. in fine*, lisez : *ff. unic., in fine.*
— 70, 1re ligne des citations, au lieu de : 33, *lisez :* 35.
— 96, ligne 3. ajoutez à la fin : (*a*), et aux citations : (*a*) arg. *ff.* 59, § 2, *de usuf.*
— 99, 1re ligne des citations, au lieu de : *Dict. ff.* 10, *lisez : ff.* 10, *eod.*
— 104, ligne des citations, au lieu de : *de inst.*, lisez : *de instruct. vel instrum.*
— 106, 1re ligne des citations, après 68, ajoutez : *pr.* et § 1.
— 108, 1re ligne des citations, après 24, *lisez : pr.*
— 134, 3e ligne des citations, après : *ff.* 12, *ajoutez :* § 5.
— 145, ligne des citations, au lieu de : 59, 51, *lisez :* 59, § 1.
— 146, ligne des citations, au lieu de 18, *lisez :* 18, § *ult.*
— 147, 1re ligne des citations, au lieu de : *ff.* 25, § 3, *lisez : ff.* 25, § 2.
— 148, première et dernière ligne des citations, même correction.
— 151, 1re ligne des citations, même correction.
— *Id.*, ligne 27, au lieu de : *même*, lisez : *mêmes.*
— 160, rectifier ainsi les citations :

..... (3) *ff.* 73, et 13, § 6, *eod.* — (4) *ff.* 15, § 1, *eod.* — (5) *ff.* 13, § *ult. eod.....*

— 165, ligne des citations, au lieu de : 30, *lisez :* 30, *pr.*
— 171, 2e ligne des citations, au lieu de : § 5, *lisez : ff.* 5.
— *Id.*, lire au (6) des citations : *ff.* 1, § 6, etc.
— 173, ligne des citations, au lieu de : *Ibid.*, lisez : *Dict. ff.* 1,
— 178, dernière ligne des citations, au lieu de : *eod*, lisez : *De evict.*
— 179, dernière ligne des citations, au lieu de : *quod precar.*, lisez : *de precar.*
— 193, mettre entre la 2e et la 3e ligne : SECTION IV. — *Cession de l'usufruit.*
— 200, 1re ligne des citations, au lieu de : *eod*, lisez : *De usuf.*
— 215, dernière ligne des citations, après : *eod.*, ajouter : *ff.* 15, § 2, *eod.*
— 217, ligne des citations, au lieu de : *ff.*, lisez : *Dict. ff.*
— 242, ligne 32, au lieu de : (3), *lisez :* (4).
— 245, lire au (4) des citations : *ff.* 4, § *ult. de re*, etc.

Digitized by Google

Page 288, 1re ligne des citations, au lieu de : *ff.* 1, *quib.*, lisez : *ff.* 1, *pr.*, *quib.*...

— *Id.*, dernière ligne des citations, après : *quib. mod. usuf.*, lisez : L. 3, *pr.* C., *de usuf.*

— 290, ligne dernière des citations, au lieu de : 47, *lisez* : 57.

— 295, au (4) des citations, lisez : *ff.* 10, § 1, 7, etc.

— 296, au (1) des citations, lisez : *Dict. ff.* 10, § 1, 7, etc.

— 325, ligne 31, après *non usage*, ajoutez : (2). — Ajoutez également aux citations : (2) *ff.* 29, § 2, *quib. mod usuf.*

— 329, au (4) des citations, *lisez* : *ff.* 55, § 2, etc.

— 336, ligne des citations, au lieu de : 6, *lisez* 9.

— 337, ligne des citations, au lieu de : *ear.*, lisez : *eor.*

— 362, ligne des citations, au lieu de : 105, *lisez* : 205.

— 364, ligne des citations, lisez au (1) : *Dict. ff.* 1, § 3.

— 370, 3e ligne des citations, au lieu de : *Nam de...*, lisez : *Nam..., de*

— 381, au (1), lisez : *Inst. ibid. et dict. ff.* 2, § 1.

— 391, 1re ligne des citations, au lieu de : 54, § 5, *lisez* : 4, § 54.

— 408, rectifier ainsi aux citations le renvoi (1) : *ff.* 1, § 1, *et Inst. pr.*, *eod. ff.* 3, § 3, *de usuf.*

— 426, lire au (2) des citations : *ff.* 21, *pr.*

Digitized by Google

TABLE DES MATIÈRES.

NOTIONS PRÉLIMINAIRES. Pag.

Des droits réels et des droits personnels. 1
De la propriété et de ses démembrements. 2
Des servitudes personnelles et réelles. 5
Définition de l'usufruit. 6
Plan de l'Ouvrage. 9

Quelles choses sont susceptibles d'usufruit 10

De la constitution d'usufruit. — Sommaire. 16

SECTION I. — De l'usufruit établi par un particulier 18
Qualités requises dans les parties pour une constitution d'usufruit . 18
Modes de constitution d'usufruit. — Distinction à cet égard entre le Droit civil et le Droit prétorien, — entre le droit ancien et le droit du Bas-Empire. 23
SECTION II. — De l'usufruit établi par le juge. 36
SECTION III. — De l'usufruit établi par la loi. 39
Sous quelles modalités peut s'établir l'usufruit. 42
A partir de quelle époque une constitution d'usufruit produit effet. Epoque de l'ouverture d'un legs d'usufruit. 45
Caducité du legs d'usufruit. 51
Des actes ou faits qui obligent à constituer l'usufruit. 60
Interprétation des actes constitutifs d'usufruit. 71
Divisibilité de l'usufruit. 77
Réductibilité de l'usufruit en cas d'une disposition excédant le disponible. . 75

Des droits de l'usufruitier — Sommaire 81

SECTION I. — Ce que comprend une disposition en usufruit. 84
SECTION II. — Emoluments de l'usage et de la jouissance. En quoi consistent le droit d'user et le droit de jouir. Etendue et limites du droit de jouir. . 95
A qui reviennent les acquisitions d'un esclave grevé d'usufruit. 107
A quel moment les fruits, soit naturels, soit civils, sont acquis à l'usufruitier. 132
L'usufruitier peut faire ce qui est nécessaire pour jouir, mais en maintenant la chose dans l'état où il l'a reçue. 154
SECTION III. — Actions qui compètent à l'usufruitier. 169
De l'action confessoire. 170
Autres actions accordées à l'usufruitier. 179

Digitized by Google

Pag.

SECTION IV. — Cession de l'usufruit. 193
L'usufruit est cessible. — Effets de la cession. 193

Charges de l'usufruit. — Sommaire 203

SECTION I. — Devoir de l'usufruitier. 204
SECTION II. — Caution que doit donner l'usufruitier. 205
Objets et effets de cette caution. Elle oblige notamment l'usufruitier à entretenir la chose et à y faire les réparations modiques. 212
SECTION III. — Charges des fruits. 237
SECTION IV. — Charges de la propriété vis-à-vis des tiers. — A qui, de l'usufruitier ou du nu-propriétaire, à supporter ces charges. 241
De la position du nu-propriétaire, soit par rapport à l'usufruitier, soit par rapport aux tiers 250
Quels droits le nu-propriétaire conserve sur la chose grevée d'usufruit . . 257
Il a les actions que donne la propriété. — De l'action négatoire.. 272

De l'extinction de l'usufruit. — Sommaire. 286
Des divers événements qui mettent fin à l'usufruit. 287
1° Mort de l'usufruitier. 288
2° Son changement d'état. 289
3° Destruction ou changement de la chose. 292
4° Non usage. 299
5° Consolidation. 311
6° Cession judiciaire faite au nu-propriétaire. 315
7° Arrivée du terme ou de la condition 318
8° Résolution du droit du constituant. 322
Extinction de la créance pour obtenir l'usufruit. 337
L'usufruit légué n'est pas susceptible de s'éteindre tant que le legs n'est pas ouvert. — De la répétition d'usufruit. 351

De l'accroissement en matière d'usufruit. — Sommaire. 356
Etendue de l'accroissement en matière d'usufruit. 357
Quelles dispositions peuvent donner lieu à accroissement. — Espèces diverses.. 362

Du quasi-usufruit. — Sommaire 382
A quelles choses s'applique le quasi-usufruit. — Droits du quasi-usufruitier. — Ses charges. — Fin du quasi-usufruit. 382

Des droits d'usage et d'habitation. — Sommaire 402
SECTION I. — Du droit d'usage. 402
SECTION II. — Du droit d'habitation.. 421
Comparaison entre l'usufruit et quelques autres droits analogues. . . . 425
Table des textes invoqués dans le corps de cet ouvrage. 431
Errata. 447

FIN DE LA TABLE DES MATIÈRES.

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google

Digitized by Google